



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON**
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERRITORIULUI
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. 47741/15.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 885 din 15.12.2025

In scopul : DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTEI,

IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

Urmare a cererii adresate de [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în municipiul [REDACTED] sectorul [REDACTED] cod poștal [REDACTED], str. Colnicului nr. [REDACTED] bloc [REDACTED] sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED], telefon/fax [REDACTED] e-mail [REDACTED] înregistrată la nr. [REDACTED]

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul Ilfov, orasul Pantelimon, cod poștal [REDACTED], str. Scolii, nr. 7, bloc [REDACTED], sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED], sau identificat prin: tarla 93, parcela 3079, cu nr. cadastral 122748.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G. aprobată cu Hotararea Consiliului Local nr.14/07.08.2000, respectiv HCL nr. 224/2018 si 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, în suprafața de 354 mp și construcțiile existente sunt proprietatea lui STOICA STEFANIA-GEORGIANA și STOICA PAVEL-MARICEL conform CVC nr. 88/28.01.2025 și extras CF nr. 122748/26.11.2025, 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 curți-construcții pe care se află construcții conform extras CF nr. 122748/26.11.2025.

Folosința propusă – se solicită **desființare construcții existente în vederea construirii locuinței, imprejmuire, bransamente utilități, organizare de santier.**

Terenul este situat în UTR3: locuințe, zona centrală, funcțiuni de interes public, gospodărie comună, cimitir. Zona impozabilă D.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUG, pentru locuințe P, P+1, P+M: P.O.T.= max.30%; C.U.T.= max.0,6. pentru locuințe P+1+M, P+2: P.O.T.= max.30%; C.U.T.= max.0,9.

Construcția se poate amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri de la limitele de proprietate:

- min. 3,00 m de la limita cu str. Scolii ;

- față de limitele laterale și posterioară se vor amplasa la min.H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m pentru locuințe P ;

- distanța între construcțiile existente pe același lot va fi de H/2 din înălțimea la cornișa a celei mai înalte construcții dar nu mai puțin de 3,00 m ;

Nota: Având în vedere amplasarea construcției C1 pe limita de proprietate, pentru desființarea acesteia și eventual construirea noii locuințe este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUD care să studieze acest teren, cu ilustrare de temă, avizat și aprobat conform legislației în vigoare. 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.

Desființarea construcției C1 se va realiza în baza unei expertize tehnice în cazul în care aceasta este alipită altei construcții și cu o firmă specializată.

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

Imprejmuirea - H max. 2,40 m pe limita de față, H max. 2,60 m pe limitele laterale și de spate, amplasată în interiorul limitelor de proprietate și pe aliniamentul existent.

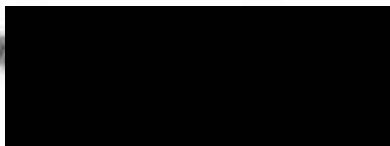
Accesul : se va face prin str. Scolii. **Parcarea**: se va face în incinta terenului.

Utilități: racorduri la rețele urbane existente în zona. **Planul de situație** se va realiza pe ridicare topografică stereo 70. Se va respecta O.M.S. 119/2014. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTEI, IMPREJMUIRE,

BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNEȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE ÎNCEPUT AL LUCRĂRII DE CONSTRUCȚII





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
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 compta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui pct 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 compta 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 compta pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea compta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice compta 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 compta.

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

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)

REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA (electrica)

NEOGAS GRID SA (gaze naturale)

S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

- Altele

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- alimentare cu energie termică

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- sănătatea populației





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

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 conform Legii 372/2005 privind
performanta energetica a cladirilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare; Raport de
conformare nZEB; Proces verbal de trasare; Acord administrator drum pentru bransamente;**

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

X PUD avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare.

X Expertiza tehnica pentru desfiintare in cazul in care constructia este alipita altor imobile;

e) **actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, doar in cazul in care locuinta nu
este unifamiliala;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale;**

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **STOICA STEFANIA GEORGIANA** prin cererea cu nr. 47741
din 04.12.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Marian IVAN



Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanței nr. 006294 din 04.12.2025.

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 și 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,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU**

**ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU**

Data prelungirii valabilității: _____

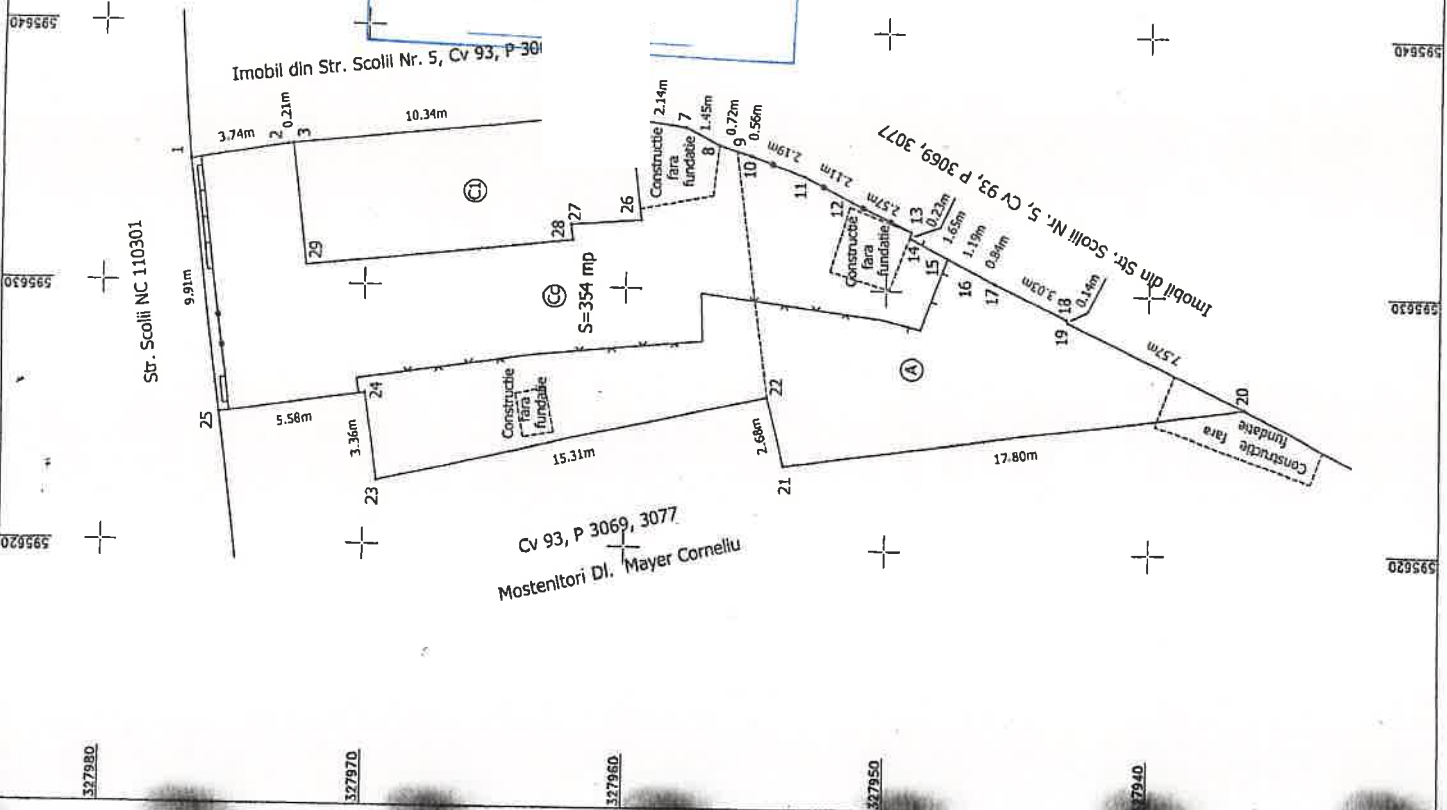
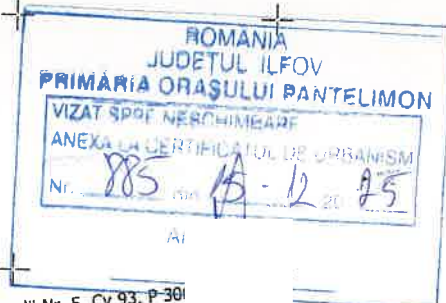
Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ Transmis

solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Întocmit: M. Jancu 2ex

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
122748	354 mp	Str. Scolii Nr. 7, Cv 93, P 3078, 3079, Oras Pantelimon, Judet Ilfov	
Carte Funciara nr.	UAT	Pantelimon	



Nota: Constructiile reprezentate cu linii punctata nu fac obiectul prezentei documentatii, sunt constructii provizorii, fara fundatie.

Nr. parcela	A. Date referitoare la teren		Montiuni
	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	CC	241	Teren imprejmuit cu gard de lemn inre perlele 13-14-15-16, metal inre perlele 8-9-10-11-12-13, delimitat de calcan inre perlele 1-2-3-4-5-6-7-8, 16-17-18, delimitat de suprafata de exploatare a constructiei vecine inre perlele 18-19-20, 23-24-25 si neimprejmuit in res.
2	A	113	
Total		354	
Cod constr.	B. Date referitoare la constructii		Mentiuni
	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
CL	CL	59	Locuinta, Parter, An 1964, Supr. constr. de sf. = 59 mp
Total		59	

Suprafata totala din masuratori = 354 mp	Suprafata totala din act = 354 mp
Conform executiunii masuratorilor la teren, constatarea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora la realitatea din teren.	

Ing. Bogdan Ionescu
Seria: RO-IF-F, Nr. 0040/0004
Semnatura si stampila

Inspector
Confirm: introduceca imobilului in baza de date
Digitally signed by
Claudia Gavrilescu
Date: 2025.02.04 10:08:00 +02:00

Stampila BCPT

Data: Februarie 2024

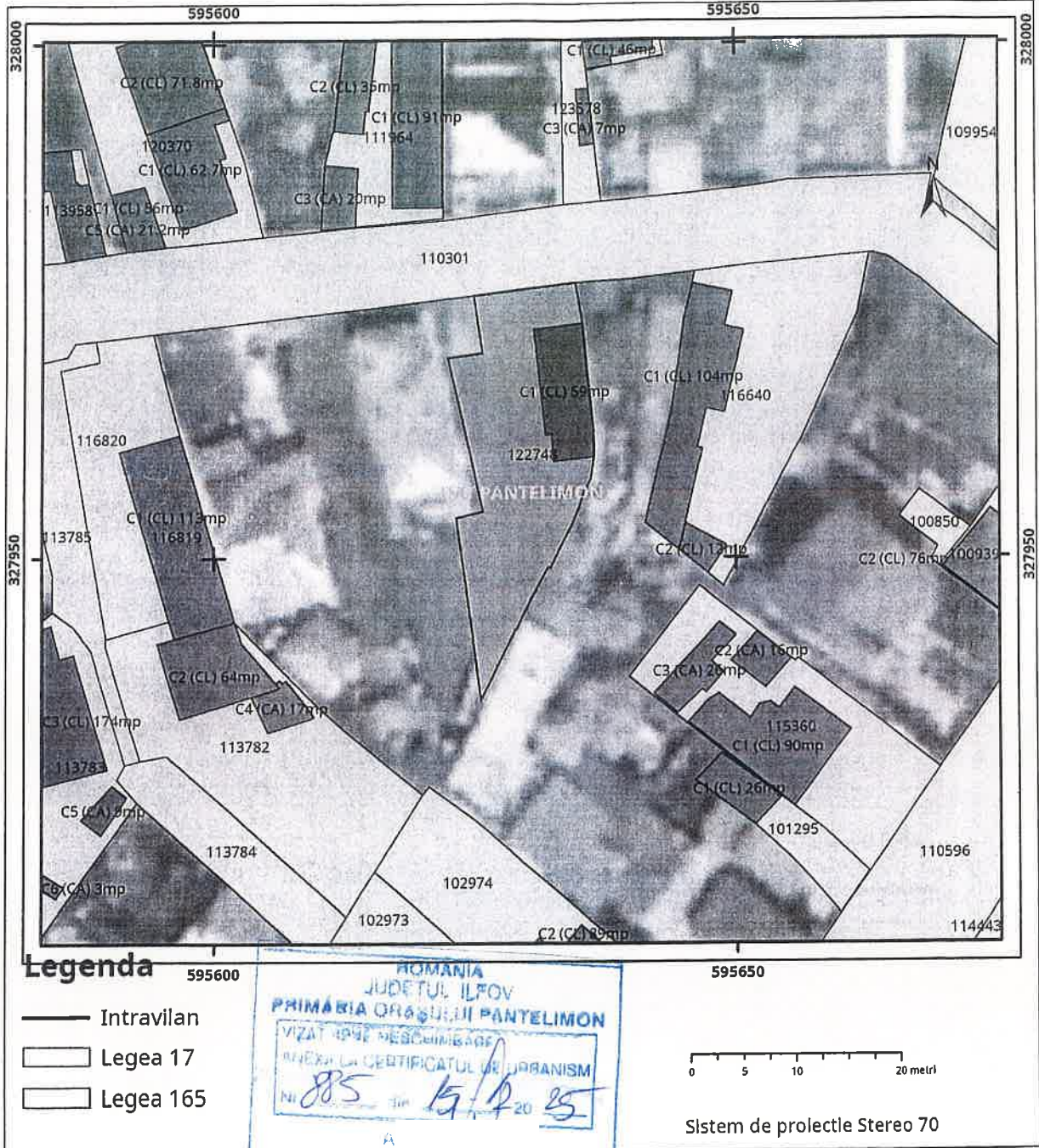


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **122748**, UAT Pantelimon / ILFOV,
 Loc. Pantelimon, Str. Scolii, Nr. 7

Nr.cerere	145485
Ziua	26
Luna	11
Anul	2025

Teren: 354 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 113mp, Curti Constructii 241mp
Plan detaliu



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 Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079, Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

- Beneficiari : **STOICA STEFANIA-GEORGIANA,**
STOICA PAVEL-MARICEL

- 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 : **IANUARIE 2026**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Domnii STOICA STEFANIA-GEORGIANA si STOICA PAVEL-MARICEL, cu domiciliul in Mun. Bucuresti, Strada Colnicului, Nr.12, solicită pentru terenul din Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079, Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov, desfiintarea constructii existente in vederea construirii unei locuinte cu un regim de inaltime P+1E.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism numarul 885 din 15.12.2025, emis de Primaria Orasului Pantelimon. Terenul pe care se propune realizarea constructiei are o suprafata de 354 mp -conform masuratori cadastrale.

PUD – LOCUIRE
Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079,
Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

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

Prezenta documentație 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 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 Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079, Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Suprafața terenului care a generat PUD-ul este de 354 mp conform măsurătorilor cadastrale și reprezintă proprietatea doamnelor STOICA STEFANIA-GEORGIANA și STOICA PAVEL-MARICEL conform act de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 88 din 28.01.2025 și extras de carte funciara actualizat și anexat documentației.

2.2. FUNCTIUNI ALE ZONEI

Terenul este situat conform PUG aprobat cu H.C.L.nr.14/07.08.2000, H.C.L.nr.224/2018 și H.C.L.nr.296/2023 în UTR 3 - zona centrală, locuințe, funcțiuni de interes public, gospodărie comună, cimitir.

PUD – LOCUIRE
Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079,
Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

2.3. DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE

Terenul este situat in intravilan, are o suprafata de 354 mp si are folosinta actuala de curti constructii. In prezent pe teren exista un corp de cladire C1 cu functiunea de locuire si doua anexe parter (fara acte) care se afla intr-o stare dezafectata. Locuinta parter (corp C1: sc=sd= 59.0mp), anexa parter (corp C2: sc=sd= cca 8.8mp) si anexa parter (corp C3: sc=sd= cca 6.4mp) sunt propuse spre desfiintare.

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 354 mp si reprezinta proprietatea domnilor **STOICA STEFANIA-GEORGIANA si STOICA PAVEL-MARICEL** conform act de vanzare - cumparare autentificat sub nr. 88 din 28.01.2025 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 certificatul de urbanism numarul 885 din 15.12.2025 eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

POT max = 30%

CUT max = 0.6

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

• AMPLASAMENT SI VOLUMETRIE

Retragerile fata de limitele parcelei sunt urmatoarele:

- fata de limita nordica: 6.00 m, nu mai putin de 10.50m din axul strazii
- fata de limita sudica: H/2, minim 2.00m
- fata de limita estica: 0.60 m, conform acord vecin
- fata de limita vestica: H/2, minim 2.00m

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 nordica a lotului, din Strada Scolii, cu un profil de 9.00 m.

• DESCRIERE FUNCTIONALA

PUD – LOCUIRE
Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079,
Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiarul a solicitat prin tema de proiectare desfiintarea unei constructii dezafectate existente in vederea realizarii unei noi 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.

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 Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079,
Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.
U01/21
2026

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

C.U.I. 25083230
J4.0/24.29/2014

Titlul proiectului
P. U. D.
**DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR
EXISTENTE IN VEDEREA
CONSTRUIRII LOCUINTEI**
Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93,
Tarla 58, Parcela 3079, Nr. cadastral
122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

STOICA
STEFANIA-GEORGIANA,
STOICA PAVEL-MARICEL

Titlul plansei
INCADRAREA IN ZONA

Scara
1:2000
1:10000

Data reviziei

Sef proiect
Urb. E.
Intocmit
Arh. C.
Verificat
Urb. E.

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

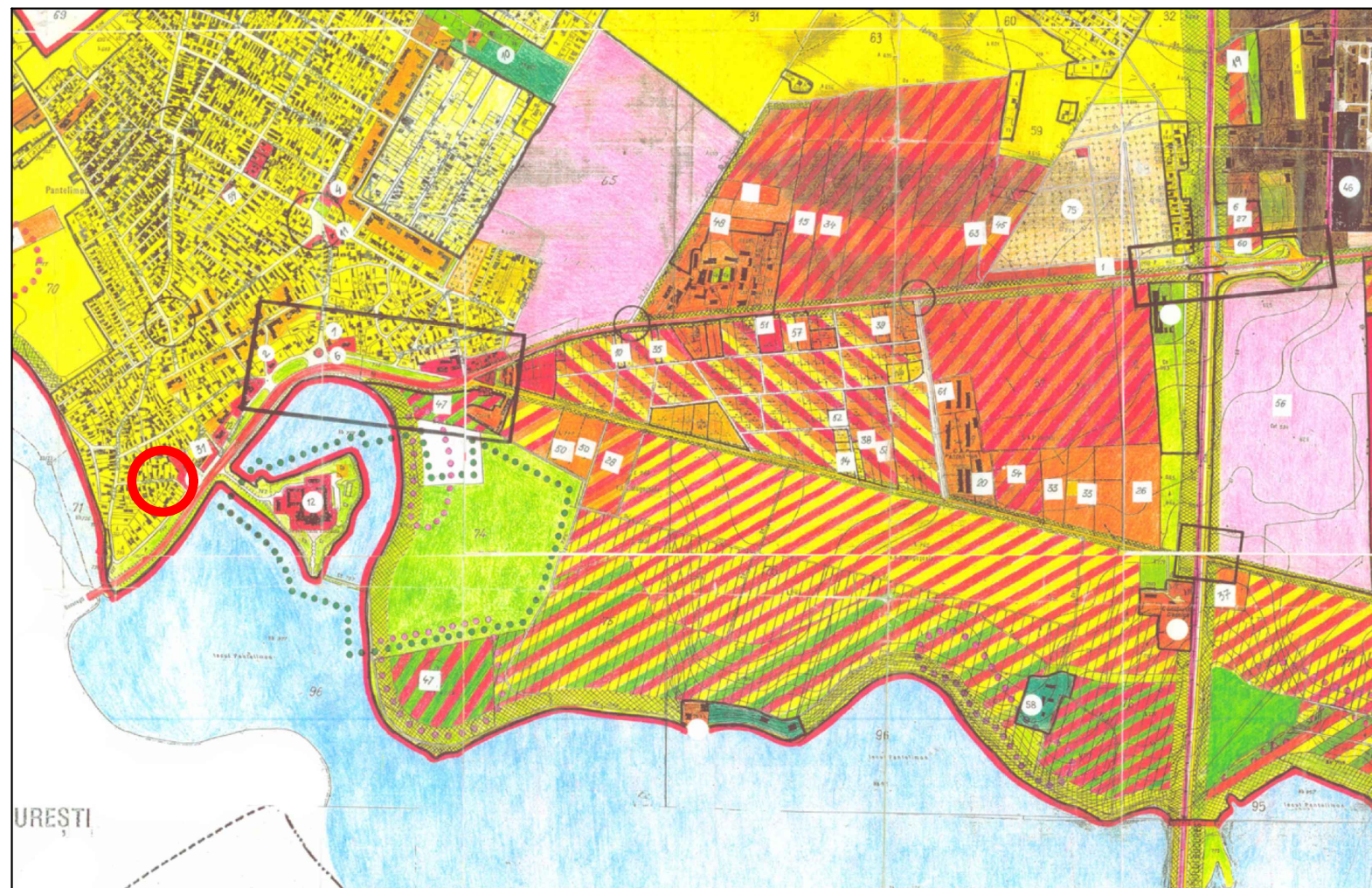
IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58,
Parcela 3079, Nr. cadastral 122748,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 354 mp -conform masuratori cadastrale

Proprietari: STOICA STEFANIA-GEORGIANA,
STOICA PAVEL-MARICEL

Concluzii:

Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in tarlaua T93 si face parte din UTR 3 - Zona centrala, conform PUG aprobat cu H.C.L.nr.14/07.08.2000, H.C.L.nr.224/2018 si H.C.L.nr.296/2023.



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 Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58, Parcela 3079,
Nr. cadastral 122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



PR.NR.
U01/21
2026

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

FAZA

C.U.I. 25083230
J40/2429/2

Titlul proiectului
P. U. D.
**DESFIINTARE CONSTRUCTII
EXISTENTE IN VEDEREA
CONSTRUIRII LOCUINTEI**
Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93,
Tarla 58, Parcela 3079, Nr. cadastral
122748, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari
STOICA
STEFANIA-GEORGIANA,
STOICA PAVEL-MARICEL

Titlul plansei

Scara

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

1:500

Semn.

Sef proiectant

Urb.

Intocmit

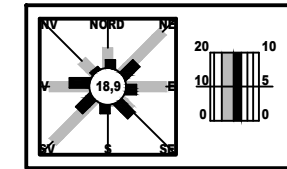
Arh.

Verificat

Urb.

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.



LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Strada Scolii, nr. 7, Tarla 93, Tarla 58,
Parcela 3079, Nr. cadastral 122748,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 354 mp -conform masuratori cadastrale

Proprietari: STOICA STEFANIA-GEORGIANA,
STOICA PAVEL-MARICEL

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi

Funciuni

- UTR 3- zona centrala, locuinte, functiuni de interes public, gospodarie comuna, cimitir
- 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, anexe

UTR 3 - ZONA CENTRALA, LOCUINTE, FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC, GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIR

S parcela = 354 mp
POT max = 30%
CUT max = 0.6
Reg. inaltime max = P+1E+M, P+2E

BILANT TERITORIAL

Zona PUD	mp	%
Locuire	106	30,0
Spatiu verde	106	30,0
Carosabil	53	15,0
Pietonal	89	25,0
Zona PUD - total	354	100%

