



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. 44088/ 13.10.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 134 din 13.10.2025

In scopul **CONSTRUIRE 2 LOCUINTE CUPLATE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în județul [REDACTED], municipiul [REDACTED] sectorul [REDACTED],
cod poștal [REDACTED], str. [REDACTED] nr. [REDACTED] înregistrată la nr. 44088/25.09.2025 din

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON,
cod poștal identificat prin: tarla 55, parcela 524/160,524/161,524/162, cu nr. cadastral 105173 fost 2861/63.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism PUZ aprobata 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: Teren intravilan conform PUZ in suprafata 406 mp este proprietatea TAIFAS VASILICA,TAIFAS GHEORGHE,FLOREA ION,FLOREA SILVIA EELNA conform extras CF nr. 105173/18.09.2025

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

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala: teren intravilan agricol.

Folosinta propusa : se solicita **CONSTRUIRE 2 LOCUINTE CUPLATE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Terenul este situat in UTR – partial Lp – subzona locuinte individuale si (semi)colective mici cu max.P+2+M niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite si partial in M2 – sub zona functiuni mixte – institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, comert, depozitare. Zona impozabila B-2103 lei/mp desfasurat.

3. REGIMUL TEHNIC: Terenul are urmatoorii indici urbanistici: pentru locuinte RMH max =P+2 E+M-12 m; P.O.T.= max. 35%; C.U.T.= max. 1,3.

Construcțiile cuplate vor respecta urmatoarele retrageri obligatorii :

-min. 3.00m de la aliniamentul cu strada

-min 2.00m dar nu mai puțin de H/2 de la celelalte limite de proprietate.

Pentru detalierea modului de construire retragerile pe limitele laterale si pe spate pot fi reglementate prin documentatia PUD.

Conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ, **punctul 4. Conditii de autorizare, pentru construire si rezolvarea accesului este necesara intocmirea PUD** ce urmeaza a se elabora si aproba conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

Nota: In vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Imprejmuirea se va amplasa la 4,50 m din axul drumului creat prin parcelare

Accesul : se va face prin strada secundara creata prin parcelare la Sudul proprietatii.

Parcarea: se va face in incinta terenului.

Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea rețelilor publice de apa si canalizare in zona, se vor realiza put si statie de epurare ecologica.

Planul de situatie se va realiza pe ridicare topografica stereo 70. Se va respecta O.M.S. 536 / 1997.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul :

CONSTRUIRE 2 LOCUINTE CUPLATE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI

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

PRIMAR

Intocmit: M.BULEARCA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI P A N T E L I M O N
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Cod fiscal: 4420759

Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;

Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro

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

- 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:**

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

☒ NEOGAS (gaze naturale)

☒ E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

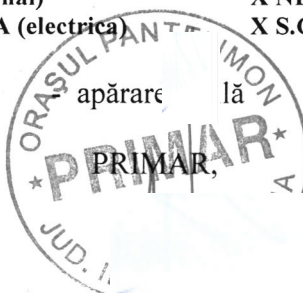
d.2) **avize si acorduri privind:**

- securitatea la incendiu

apărare

la

- sănătatea populației





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI P A N T E L I M O N
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Cod fiscal: 4420759

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

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :
**Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietății; Studiu privind
posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform Legii 372/2005 privind
performanța energetică a clădirilor, republicată cu modificările și completările ulterioare (după caz); Proces
verbal de trasare; Calculul coeficientului G; acord administrator derum/coproprietari pentru bransamente;
Certificat de nomenclator stradal; X RAPORT DE CONFORMARE Nzeb**

d.4) Studii de specialitate: **X Studiu Geotehnic verificat pe cerința Af;**

X PUD avizat și aprobat;

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 FLOREA ION prin cererea cu nr. 44088 din 25.09.2025
are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMA
Marian IV.

SECRETAR ,
Cristian George SBU NOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17,0 lei conform chitanței nr. 16687 din 25.09.2025

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 PRELUNGȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

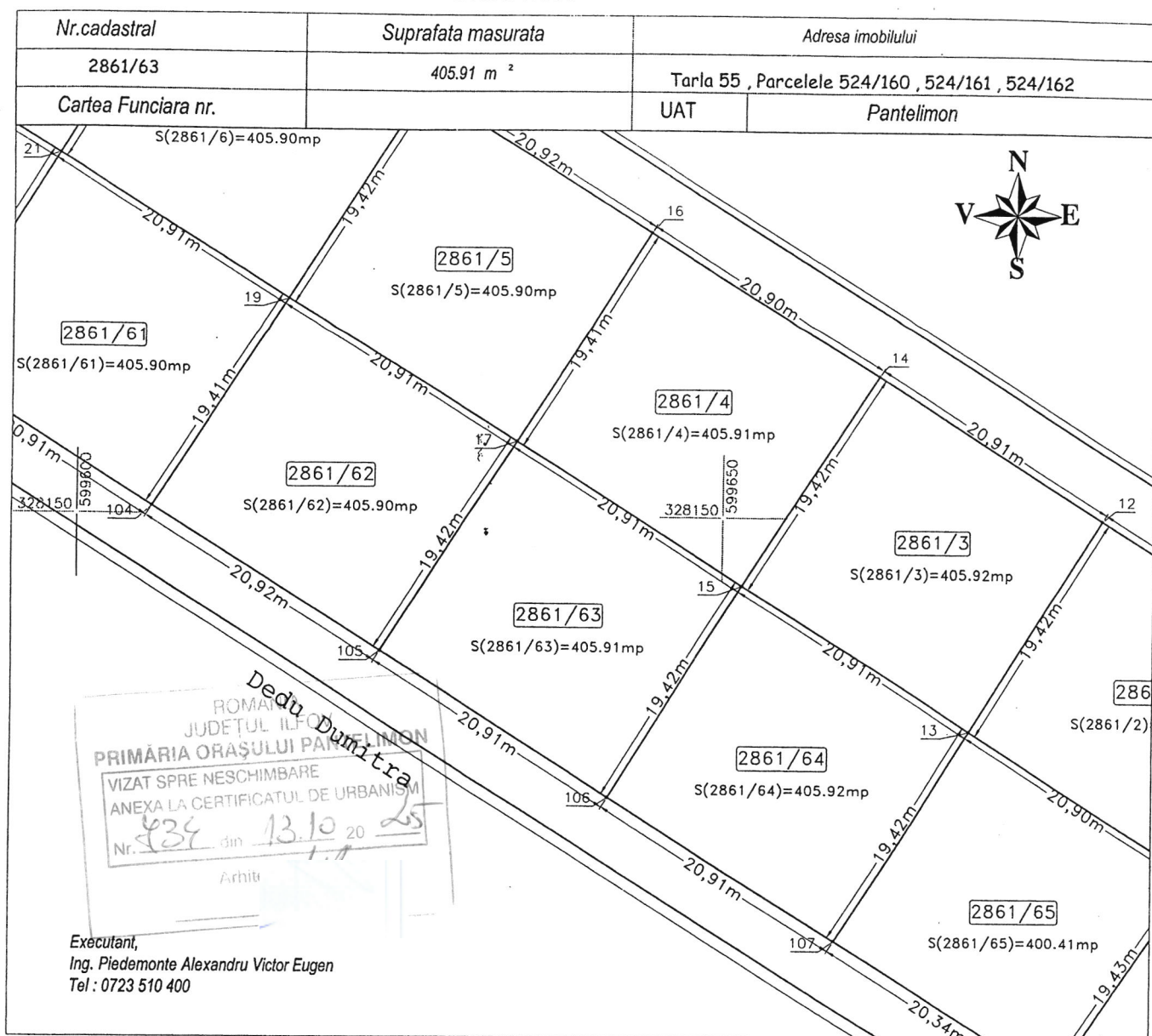
SECRETAR ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	A	405.91 m ²	36 lei /ha	terenul nu este imprejuiit
Total		405.91 m ²		

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
			Pe teren nu existau constructii la data efectuarii masuratorilor

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie "Stereografic 1970"

nr.	Lungimi laturi D(1,1+1)
51.50	20.909
33.82	19.413
23.46	20.909
41.14	19.414
P=80.644m	

B-2994-420-2007 2861/63 Neacsu Gheorghita

Suprafata totala masurata teren = 406 m² (valoare rotunjita)
Suprafata din act = 405.91 m²

Executant,
Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen
Data: August 2007

Se confirma s
introducerea i

fata din masuratori si
ilului in baza de date

Oficiul de
BUR
Consilier

Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen
Data: August 2007
Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen
Data: August 2007

RMH = P+2+M - 12 m

UTR - Lp
POT = 35%
CUT = 1.3
RMH = P+2+M - 12 m

150.0

100.0

LEA 10kV FUNDULEA SOLEX

De 200/17

ROMANIA
JUDETUL ILEUV
MUNICIPIUL ORASULUI PA
RE NESOBI
NEA DE FIEB

P.U.Z. aprobat
nr. 28 din 02.04.2009

P.U.Z. aprobat cu
nr. 47 din 25.09.2009

P.U.Z. aprobat cu H.C.L.
nr. 37 din 02.04.2009

P.U.Z. aprobat cu H.C.L.
nr. 54 din 26.10.2008

P.U.Z. aprobat cu H.C.L.
nr. 63 din 26.05.2010

P.U.Z. aprobat cu H.C.L.
nr. 53 din 15.01.2008

UTR - Lp
POT = 35%
CUT = 1.3
RMH = P+2+M - 12 m

UTR - Lc
POT = 35%
CUT = 1.3
RMH = P+2+M - 15 m

P.U.Z. aprobat cu H.C.L.
nr. 05 din 29.01.2009

UTR
POT = 15%
CUT = 0.5
RMH = P

INTELMON
URBANISM
20 f9

BUCURESTI SUD FUNDULEA

50.0
3.0 90 25

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 946 din 18.11.2019

Nr. înregistrare 316296 Data 15.10.2019

Serviciu 27.7 Tarif 15 lei

Semnătură
OFICIUL DE
IMOBILITĂȚI ILFOV

PUBLICITATE

U.A.T.: PANTELIMON

Scara: 1:5.000

ORTOFOTOPLAN NC 2861/4

N



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**
- Beneficiar : **TAIFAS VASILICA, TAIFAS GHEORGHE,
FLOREA ION, FLOREA SILVIA ELENA**
- 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 : **NOIEMBRIE 2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program :

Domnii **TAIFAS VASILICA, TAIFAS GHEORGHE, FLOREA ION, FLOREA SILVIA ELENA** solicită pentru terenul din Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161, 524/162, Nr.cadastral 105173, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov, realizarea conform certificat de urbanism a doua locuinte cuplate cu regim de inaltime de PARTER

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism cu nr. 734 din 13.10.2025.

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.

PUD - LOCUIRE
Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161, 524/162, Nr.cadastral 105173,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

- 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 cu H.C.L. nr. 14/07.08.2000, H.C.L. nr. 12/22.02.2011, H.C.L. nr. 56/2004
- Plan Urbanistic Zonal aprobat cu H.C.L. nr.85/2013

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul aflat în studiu este situat pe **Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161, 524/162, Nr.cadastral 105173**, în partea centrală a tarlalei 55 din orasul Pantelimon, jud. Ilfov.

Lotul în suprafața de 406 mp, conform măsurătorilor cadastrale, reprezintă proprietatea domnilor TAIFAS VASILICA, TAIFAS GHEORGHE, FLOREA ION, FLOREA SILVIA ELENA conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 734 din 13.10.2025 și conform extras de carte funciara actualizat.

2.2. FUNCTIONI ALE ZONEI

Terenul are folosința actuală de teren intravilan agricol și este situat conform PUZ nr.85/2013 în tarlăua 55, zona de impozitare fiscală B.

Terenul este situat în UTR - parțial Lp- subzona locuințe individuale și (semi)colective mici cu max. P+2E+M niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite și parțial în M2 - sub zona funcțiuni mixte - instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, depozitare.

2.3. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul este amplasat în intravilan, cu o suprafață conform măsurătorilor cadastrale de 406 mp și are folosința actuală de teren intravilan agricol.

Folosința propusă: curți – construcții.

3. DATE GENERALE ALE INVESTITIEI

3.1. DATE REFERITOARE LA PROPRIETATE

Imobilul este situat in intravilanul Orasului Pantelimon, are suprafata de 406mp, conform masuratorilor cadastrale, si reprezinta proprietatea domnilor **TAIFAS VASILICA, TAIFAS GHEORGHE, FLOREA ION si FLOREA SILVIA ELENA** conform contractului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 1575 din 22.09.2022 si conform extras de carte funciara actualizat.

3.2. DATE REFERITOARE LA INVESTITIE

Proiectul prezentat propune stabilirea retragerilor fata de limitele de proprietate, cat si a indicatorilor urbanistici pentru locuintele propuse.

Coeficientii urbanistici pentru zona respectiva conform certificatului de urbanism cu nr. 734 din 13.10.2025, eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

Pentru zona de locuinte individuale:

POT max = 35%

CUT max = 1.3

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

Pentru locuintele propuse:

POT max = 35%

CUT max = 0.35

R.M.H max = PARTER

• AMPLASAMENT SI VOLUMETRIE

Retragerile fata de limitele parcelei pentru edificabilele in care se vor inscrie fiecare locuinta propusa sunt urmatoarele:

- fata de limita de proprietate de la nord: **2.00m**
- fata de limita de proprietate de la est: **3.00m**
- fata de limita de proprietate de la vest: **3.00m**
- fata de limita de proprietate de la sud: **5.00m**

• ACCESE PIETONALE, AUTO, GARAJE, ANEXE

Accesele pietonale si carosabile in incinte se vor realiza din partea sudica din strada cu profil de 9.00 m- drum de acces.

Se permite amplasarea in afara edificabilului sau pe limita proprietatii 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.

• DESCRIERE FUNCTIONALA

Beneficiarii au solicitat prin tema de proiectare o singura categorie de functiune: cea de locuire.

4. REGIMUL TEHNIC

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

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

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

Finisajele vor corespunde functiunilor respective si prevederilor reglementarilor tehnice.

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

5. UTILITATI

- Alimentarea cu apa se va racorda la reseaua oraseneasca 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 locuintelor 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.

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



.....locmit,
Urb. Elena Dinu

Plan Urbanistic de Detaliu - Locuire

- Incadrare in zona -

Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161, 524/162, Nr.cadastral 105173, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.

U51/228
2025

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

Faza

C.U.I. 25083230
J40/2429/2020

Titlul proiectului

P. U. I

Tarla 55, Parcela 524/160
524/162, Nr.cadastral 105173,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

TAIFAS VASILICA,
TAIFAS GHEORGHE,
FLOREA ION, FLOREA
SILVIA ELENA

Titlul plansei

Scara

INCADRAREA IN ZONA

1:2000
1:10000

Data revizuirii

Semn.

Sef proi

Data

Urb. E

NOV.
2025

Intocmit

Arh.

Pl. nr.

Verificat

Urb. E.

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

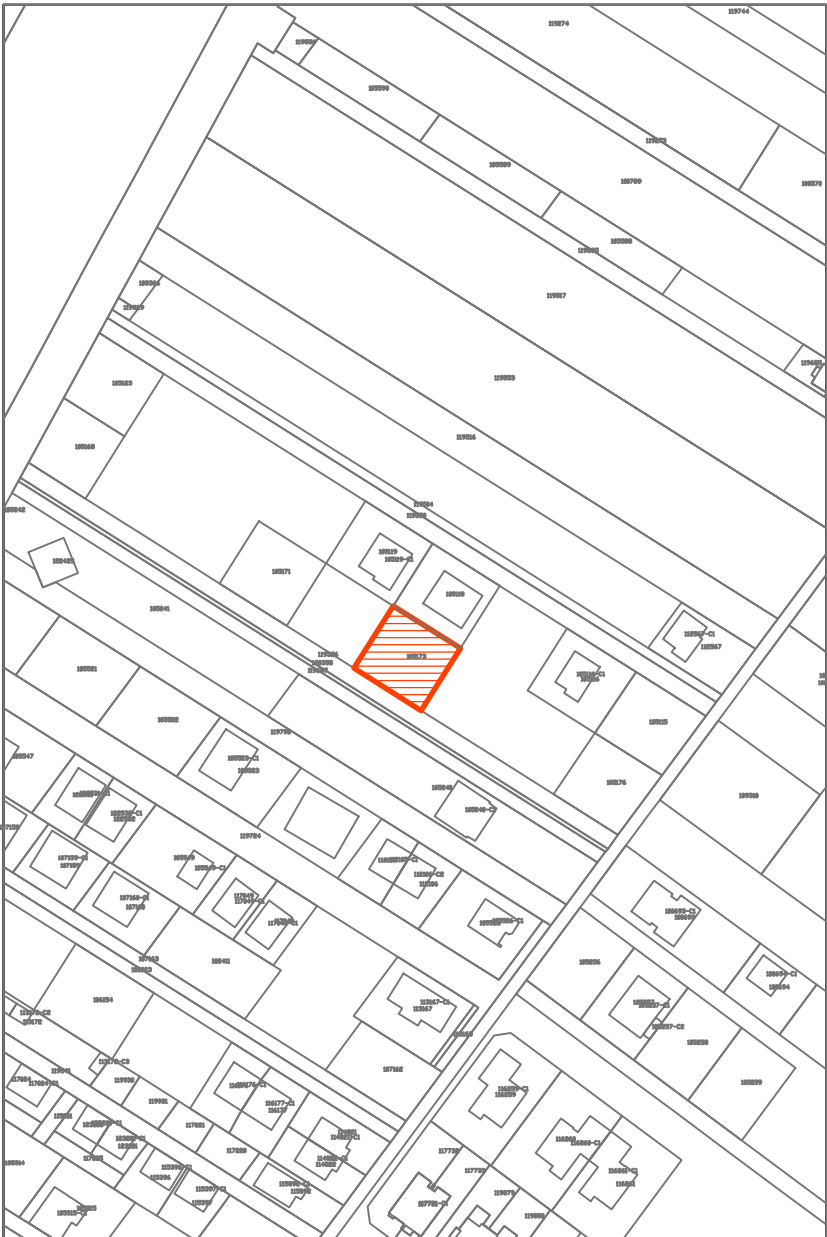
IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161, 524/162, Nr.cadastral 105173,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 406 mp
(conform masuratori cadastrale)

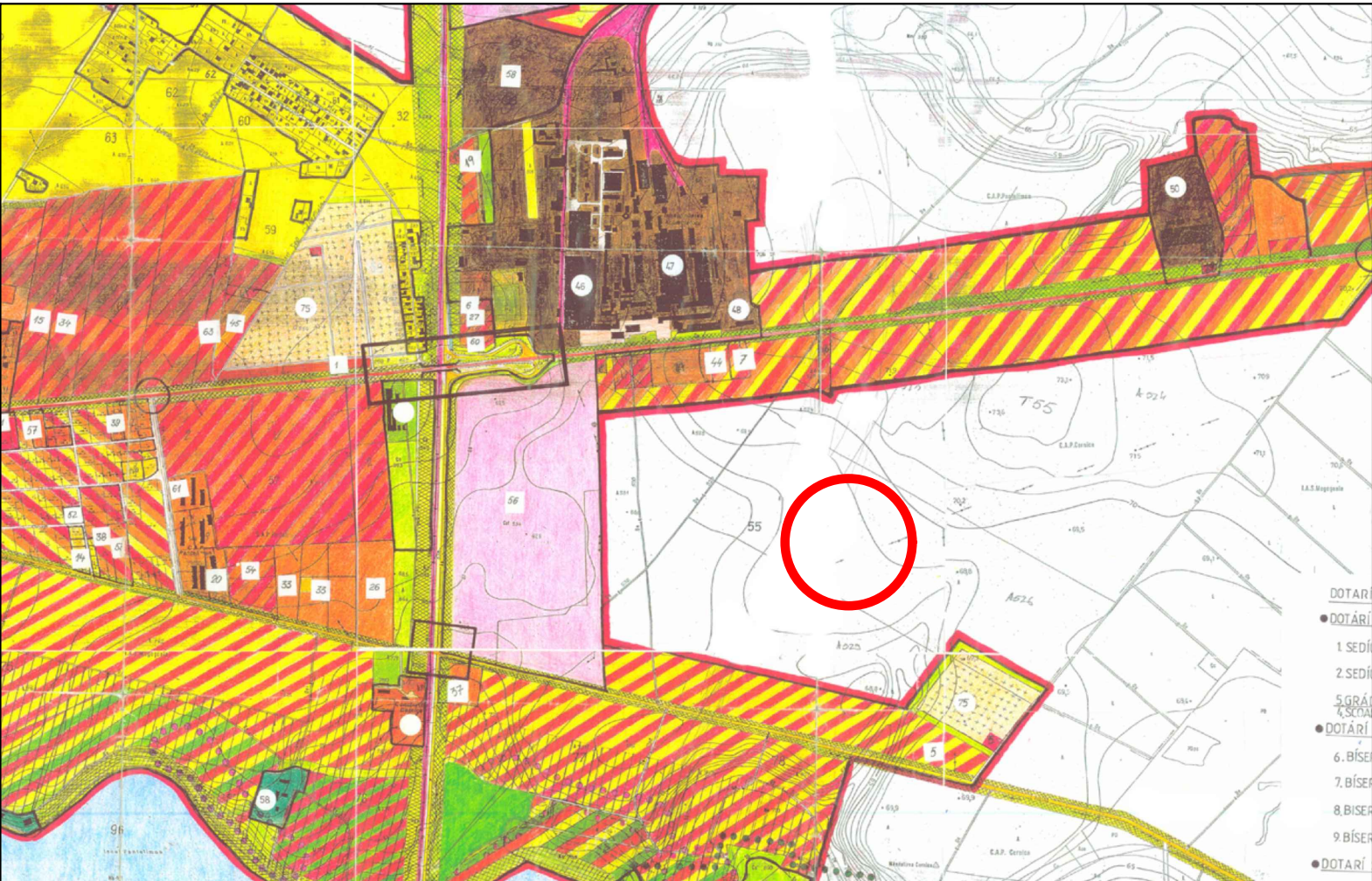
Proprietar: TAIFAS VASILICA, TAIFAS GHEORGHE,
FLOREA ION, FLOREA SILVIA ELENA

Concluzii:

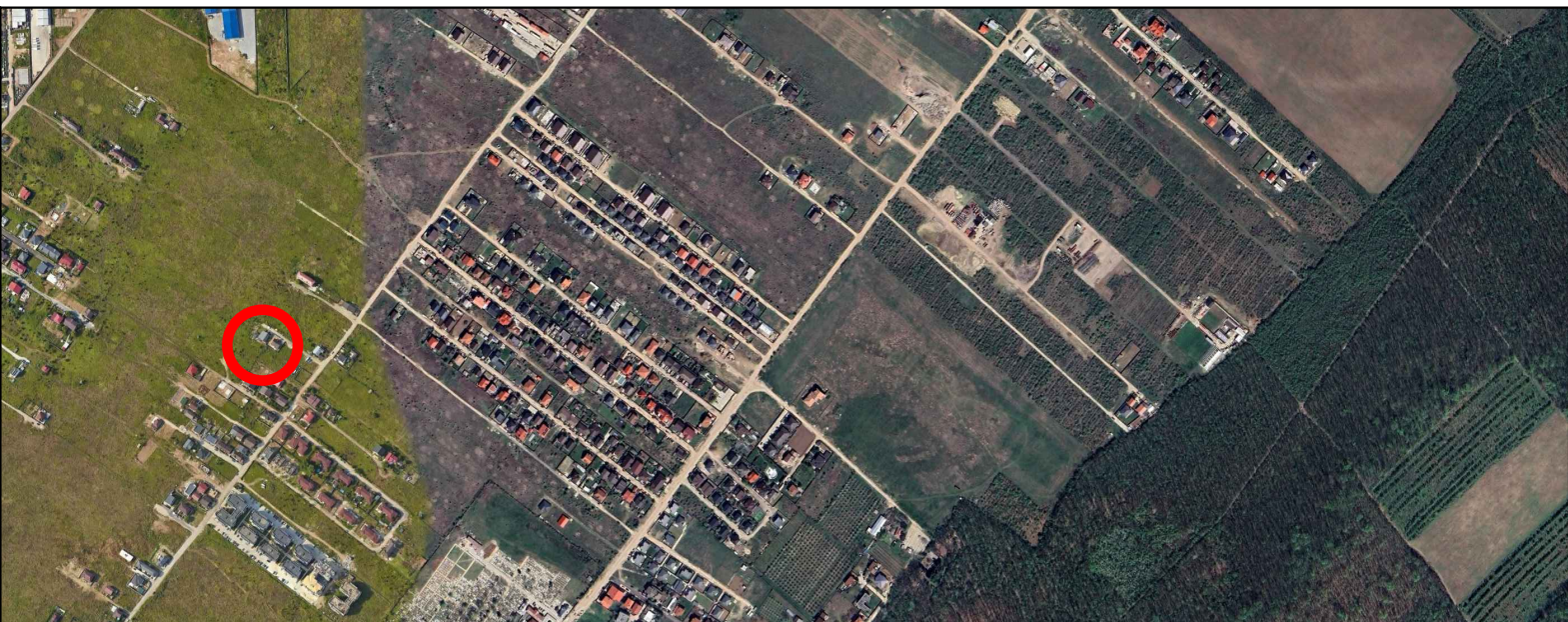
Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in tarlauh T55 si face parte din zona de locuire conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr.85/2013.



Incadrare in Zona , Scara 1:2000



Incadrare in PUG - Pantelimon, Scara 1:10000



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

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

Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161, 524/162,
Nr.cadastral 105173, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



PR.NR.

U51/228
2025

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

FAZA

C.U.I. 25083230

J40/2429/2014 COMERC

P.U.D

Titlul proiectului

P. U. D.
Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161,
524/162, Nr.cadastral 105173,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

TAIFAS VASILICA,
TAIFAS GHEORGHE,
FLOREA ION, FLOREA
SILVIA ELENA

Titlul plansei

Scara

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

1:500

Data revizu...

Semn.

Sef pr

Data

Urb. F. min.

NOV.

Intoc

2025

Arh. C.E. Dobos

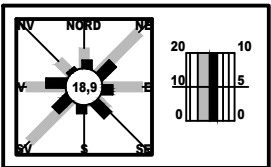
Pl. nr.

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,
Tarla 55, Parcela 524/160, 524/161, 524/162,
Nr.cadastral 105173, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 406 mp
(conform masuratori cadastrale)

Proprietar: TAIFAS VASILICA, TAIFAS GHEORGHE,
FLOREA ION, FLOREA SILVIA ELENA

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi

Funcțiuni

- Teren intravilan - locuinte individuale
si semicolective mici
- Teren intravilan - functiuni mixte -
instituti, servicii si echipamente
publice, servicii de interes general,
comert, depozitare
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Spatiu verde privat de incinta

Accese

- Acces carosabil
- Acces pietonal

Constructii existente

- Locuinte individuale

UTR Lp - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE MICI

S parcela = 406 mp
POT max = 35%
CUT max = 1.3
Reg. inaltime max = P+2E+M

BILANT TERITORIAL

Zona PUD	mp	%
Locuire	142	35,0
Spatiu verde	122	30,0
Carosabil	61	15,0
Pietonal	81	20,0
Zona PUD - total	406	100%