



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. 44356/24.09.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 440 din 24.09.2024

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

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în municipiu [REDACTED]

[REDACTED] telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr.44356 din 28.08.2024.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. VRABIEI, nr. FN, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 55, parcela 524/34-37, cu nr. cadastral 3039/20.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism PUZ aprobat prin HCL nr. 85/2012.

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, cu suprafața de 460 mp. este proprietatea lui TONU PETRE si TONU DANIELA conform contract de vanzare autentificat sub nr. 751/12.07.2024 si extras CF nr. 108300/2024.

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 liber de constructii.

Folosinta propusa – se solicita construire locuinta, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier.

Terenul se afla situat conform PUZ in UTR - Lp: subzona locuinte individuale si semi colective mici cu P, P+2+M. Zona de impozitare B.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 85/03.10.2012: POT max = 35%, CUT max = 1,3; RMH max=P+2E+M – 12 m;

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

- min. 3,00 m de la limita de fata , nu mai putin de 7,50 m din axul str. Vrabiei.

- pe limitele laterale si cea posterioara, se va intocmi o documentatie PUD cu ilustrare de tema avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare care sa detalieze modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate. 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.

Împrejmuirea : va avea : - H max. 2,50 m pe toate limitele de proprietate, amplasata pe limita de fata la 4.50 m din axul str. Vrabiei.

Accesul: se va face prin str. Vrabiei. **Parcarea:** se va face in incinta terenului.

Utilitati: racordare la reseaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea retelei publice in zona apa - canal 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. 119/2014.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul

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

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





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



4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI JUD. ILFOV, str. Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucuresti

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentatia tehnica DT dupa caz:**

X DTAC

-DTAD

X DTOE

X Referate intocmite de vericatori atestati conform legislatiei in vigoare

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

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

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

X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

X PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

X S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

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

- securitatea la incendiu

- apărare ciză

- 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 drum sau coproprietarii drum pentru bransamente (după caz);

d.4) Studii de specialitate: - **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat pe cerința Af;
- **PUD** avizat și aprobat conform legislației în vigoare

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **TONU PETRE** prin cererea cu nr. **44356** din **28.08.2024** are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Marian IVAN

SECRETAR,

Cristian George SBI

RNOVEANU

ARHITECT SEF,

Elena Otilia T/ MPEANU

Achitat taxa de **15,00** lei conform chitanței nr. **17522** din **28.08.2024**.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se poate face de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile 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 prelungerii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

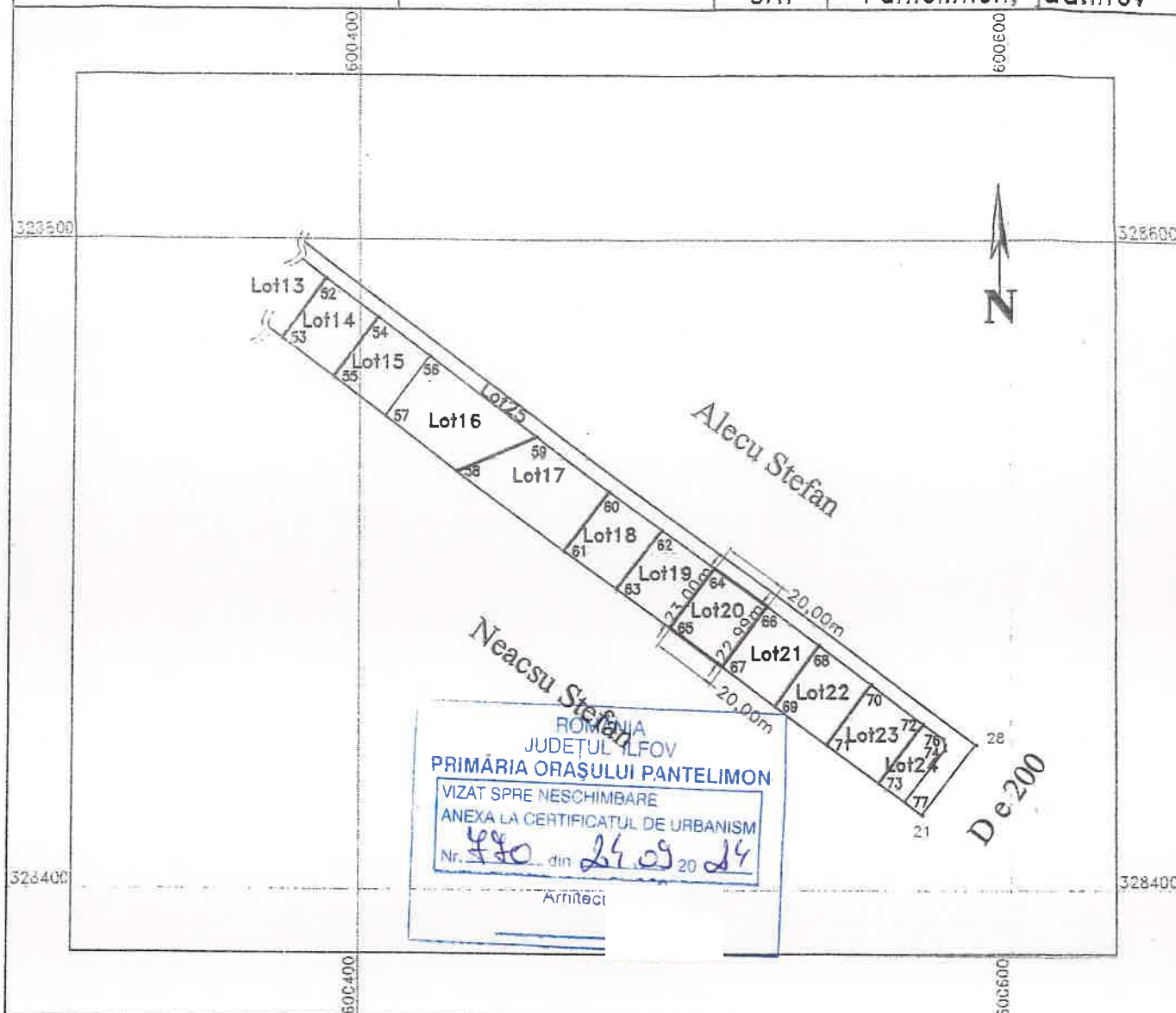
Plan de amplasament si delimitare al imobilului

Scara 1:2000

Anexa 11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
3039/20	460mp	T 55, P 524/34, 35, 36, 37 - Lot20

Cartea Funciara nr.	8035	UAT	Pantelimon, jud.Ilfov
---------------------	------	-----	-----------------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentuni
1	Cc	460		teren liber, neimprejmuit
Total		460		

INVENTAR DE COORDONATE

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970

Parcela (Lot20)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N(X) [m]	E(Y) [m]	
66	328487.46	600525.08	20.00
64	328499.40	600509.03	23.00
65	328480.94	600495.31	20.00
67	328469.01	600511.36	23.00

S (Lot20) = 460mp P = 85.99m

Se confirma suprafata din masurat si introducerea imobilului in baza de date

Director de Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV
DIDULESCU
Subinginer
IELA

Executant,
ing.Stefanovici Lolica

MINISTERUL DE INTERIORE
AUTORITATEA NATIONALA DE CADASTRU
LOLICA GABRIELA
STEFANOVICI

Suprafata totala masurata = 460mp
Suprafata din acte = 13999.72mp

Data : februarie 2008

(subterono)

$S_{ol} \approx 240 \text{ mps}$



- ~~7 GLEUL, G~~

ART

RFZ - functio

$$INS - t, e, s$$

ART1
RT2
INS.

7/3D

2

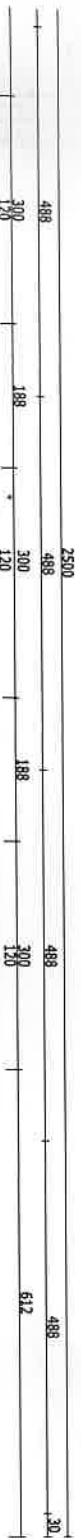
3

4

5

6

S 1



F2

F2

F2

Hp = 530cm

Hp = 530cm

Hp = 530cm

1850

10

240

Hp = 260cm

F1

120

392.5

B

Hp = 260cm

F1

120

380

C

Hp = 260cm

F1

120

380

D

S 2



P06
SALA SPORT
S=359.67mp
P=83.20ml
pavut: parchet multiscop
plafond: placuza metalica vedaie
H minimu liber = 7.50m

1950

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 Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37, Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
- Beneficiar : **TONU PETRU, TONU DANIELA**
- 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 : **IULIE 2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Domnii TONU PETRU si TONU DANIELA solicită pentru lotul din Strada Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37, Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov realizarea unei cladiri cu functiunea de locuire, avand regim maxim de inaltime P+1E.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism nr. 770 din 24.09.2024, 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 Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37,
Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Prezenta documentatie se va elabora în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Legea nr. 50/1991, republicată 1996, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991.
- Ordinul nr. 91/1991 al M.L.P.A.T. privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism.
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Alte acte legislative și normative apărute, cu implicații directe asupra domeniului urbanismului.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

În scopul întocmirii prezentei lucrări se vor cerceta surse documentare, referitoare la stadiul actual de dezvoltare al Orasului Pantelimon și propuneri de perspectivă.

- Suportul cadastral al lucrării, scara 1:1000, 1:500
- Plan Urbanistic General Pantelimon nr. 6433 din 25.05.2000 aprobat prin H.C.L. nr. 14 din 07.08.2000; HCL nr. 12/22.02.2010, și faza P.U.Z. aprobată cu HCL nr. 85/03.10.2012.
- Plan Urbanistic Zonal- Trama stradala 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 Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37, Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov.**

Lotul în suprafața de 460 mp reprezintă proprietatea domnului și doamnei TONU PETRU și TONU DANIELA conform contractului de vânzare autenticat cu nr. 751 din 12.07.2024 și extras de carte funciara actualizat și anexat documentației.

2.2. FUNCTIUNI ALE ZONEI

Terenul este situat conform PUZ - Trama stradala T55 aprobat cu HCL nr. HCL nr. 85/03.10.2012 și face parte din subzona locuințelor individuale și (semi)colective mici cu P- P+2E+M niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite (Lp).

2.3. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Terenul este situat în intravilan, are o suprafața de 460 mp și are folosința actuală de teren intravilan liber de construcții.

Folosința propusă: curți – construcții.

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 460 mp reprezinta proprietatea domnilor **TONU PETRU si TONU DANIELA** conform contractului de vanzare autentificat cu nr. 751 din 12.07.2024 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 constructia propusa.

Coeficientii urbanistici pentru zona respectiva conform Certificatului de Urbanism **770 din 24.09.2024** eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

Pentru UTR Lp- subzona locuintelor individuale si (semi)colective:

POT max = 35 %

CUT max = 1.3

R.H. max = P+2E+M = 12 m

• 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: **3.00 m**
- fata de limita de proprietate de la est: **3.00 m**
- fata de limita de proprietate de la nord: **3.00 m, nu mai putin de 7.50 m din axul strazii Vrabiei**
- fata de limita de proprietate de la sud: **3.00 m**

Anexele, garajele si terasele acoperite/neacoperite pot fi amplasate in afara edificabilului, cu conditia ca acestea sa aiba inaltime maxima parter, iar scurgerea apelor pluviale de pe acoperis sa se faca in interiorul proprietatii.

• ACCESE PIETONALE, AUTO SI GARAJE

Accesul pietonal si carosabil in incinta se vor realiza prin partea nordica a terenului, din strada cu profil de 9.00 m – strada Vrabiei.

• DESCRIERE FUNCTIONALA

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

4. REGIMUL TEHNIC

Construcțiile 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.

Construcțiile 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 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

Înt _____

Urb. Elena Dinu

Plan Urbanistic de Detaliu - LOCUIRE
- Incadrare in zona -

Strada Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37,
Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



Pr. Nr.

U44/173
2025

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

Faza

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

P.U.D

Titlul proiect

P. U
Strada Vrabiei,
Parcela 524/34-37
Nr. Cadastral
Oras Pantelimon

Beneficiar

TONU PETRU,
TONU DANIELA

Titlul plansei

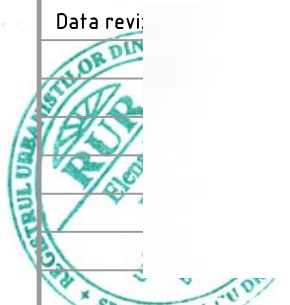
Scara

INCADRAREA IN ZONA

1:2000
1:10000

Data reviziei

Semn.



Sef proiect

Data

Urb. E.

IUL.

2025

Intocmit

Pl. nr.

Arh. E.

Verificat

Urb. E.

U.0.1

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisa folosirea acestui proiect fara permisiunea scrisa a proiectantului si nu va fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.

LEGENDA

 IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Strada Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37,
Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 460 mp
(conform masuratori cadastrale)

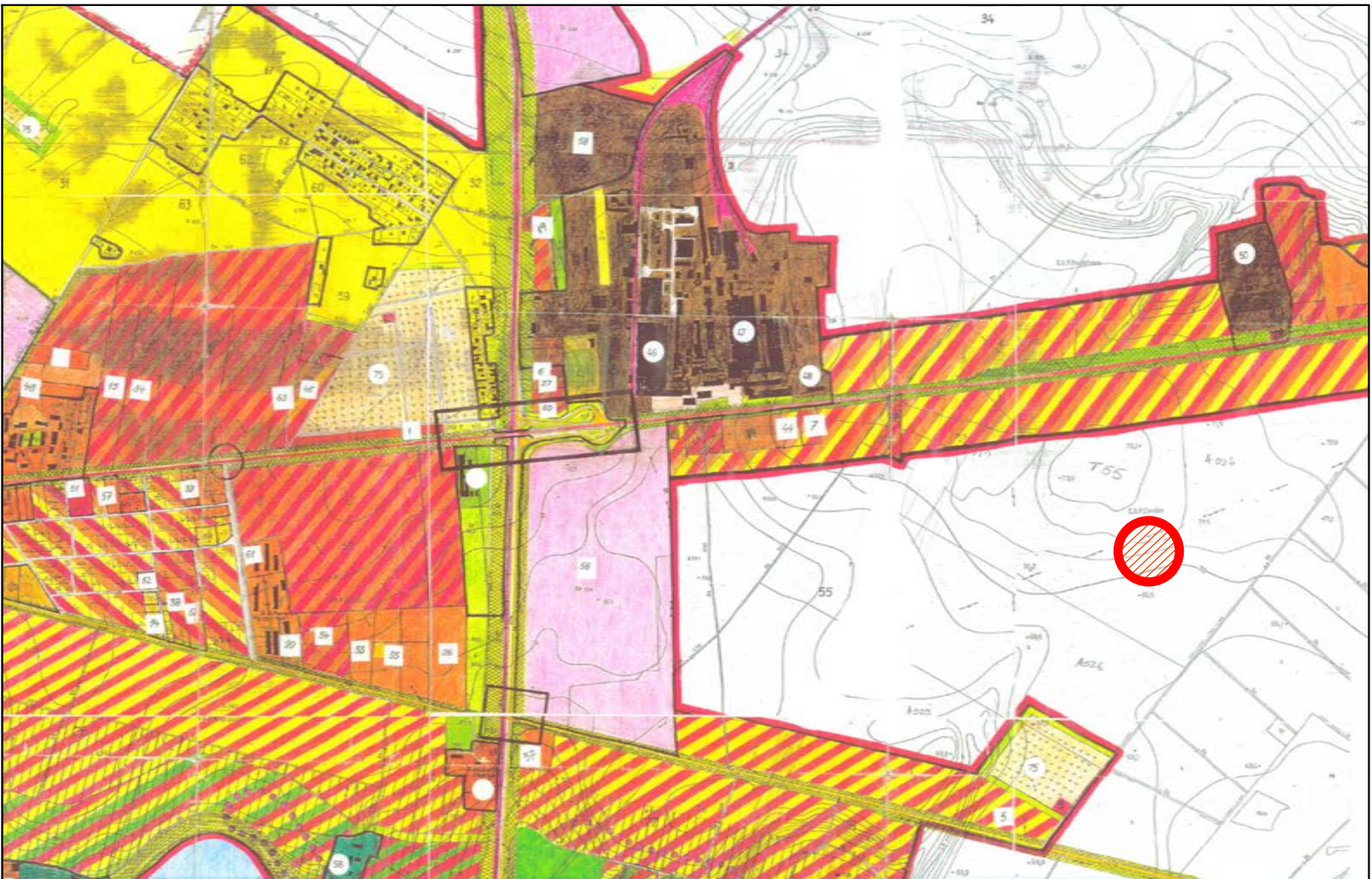
Proprietar: TONU PETRU, TONU DANIELA

Concluzii:

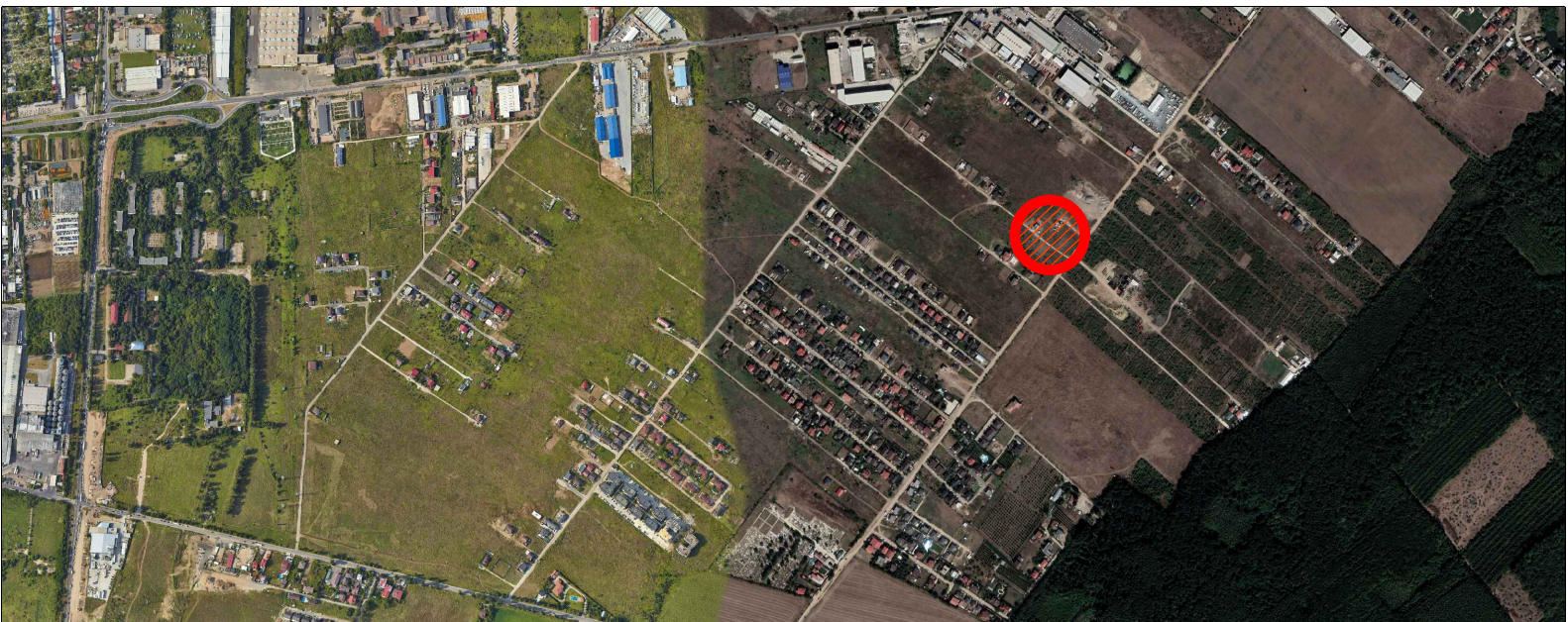
Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in tarlawa T55 si face parte din subzona locuintelor individuale si (semi)colective mici cu P- P+2E+M niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite (Lp), conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 85/03.10.2012.



Incadrare in Zona , Scara 1:2000



Incadrare in PUG - Pantelimon, Scara 1:10000



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

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

Strada Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37,
Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



PR.NR.

U44/173
2025

birou de proiectare

FAZA

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

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

P.U.D

Titlul p

Strada Vrabiei
Parcela 524/34-37
Nr. Cadastral 3039/20,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

TONU PETRU,
TONU DANIELA

Scara

Scara

1:500

Para revizuirii

Semn.

Sef pr

Urb.

Intoc

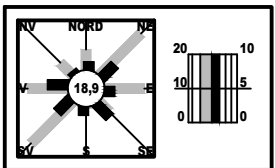
Arh

Veri

Urb

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 Vrabiei, FN, Tarla 55, Parcela 524/34-37,
Lot 20, Nr. Cadastral 3039/20, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 460 mp
(conform masuratori cadastrale)

Proprietar: TONU PETRU, TONU DANIELA

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi

Funcțiuni

- Locuinte individuale izolate
- 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 = 460 mp
POT max = 35%
CUT max = 1.3
Reg. inaltime max = P+2E+M

BILANT TERITORIAL

Zona PUD	mp	%
Locuire	161	35,0
Spatiu verde	138	30,0
Carosabil	69	15,0
Pietonal	92	20,0
Zona PUD - total	460	100%