



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON**
SERVICIUL URBANISM ȘI 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. 41597/ 25.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 581 din 25.08.2025

**in scopul: CONSTRUIRE 2 ANEXE TIP CONTAINER (ANEXE GOSPODAREȘTI), IMPREJMUIRE,
BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de:

Cu sediul/domiciliul în județul

cod poștal _____

înregistrată cu nr. 41597 din 06.08.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 55, parcela 529/128, cu nr. cadastral 2396/3.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G. aprobată cu HCL nr.14/07.08.2000, și HCL nr. 224/2018, respectiv HCL nr.296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG și PUZ aprobat cu 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: Terenul intravilan conform PUZ, cu suprafața de 416 mp, este proprietatea lui TOPALA PETRE MADALIN, TOPALA ANCA MIHAELA, CHIVU AUREL MARIAN, CHIVU CORNELIA VASILICA conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat cu nr. 1092/28.06.2021 și extras C.F nr.105363/25.07.2025, 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

Folosința propusă: **se solicită construire 2 anexe tip container (anexe gospodărești), împrejmuire, utilități, organizare de santier.**

Terenul se află situat conform PUZ, UTR – M2 – sub zona funcțiuni mixte – instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, depozitare Zona de impozitare B-2103 lei/mp, desfășurat.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 85/03.10.2012

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

- min. 3,00 m de la noul aliniament din Nord-Est;
- pe limitele laterale și posterioare a parcelei se va amplasa conform PUD ce urmează să se elaboreze 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.

Împrejmuirea: pe limita de față (Nord-Est) se va amplasa la 4,50 m din axul str. create prin parcelare, retrasă cu 0,50 m de la limita actuală a cadastrului, iar pe limitele laterale și posterioare se va amplasa 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 realiza prin drum de acces din str. Grădinarilor. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilități: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelei publice în zona apă - canal se 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. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul:

**CONSTRUIRE 2 ANEXE TIP CONTAINER (ANEXE GOSPODAREȘTI), IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI,
ORGANIZARE DE SANTIER**

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

PRIMAR





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 / 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:**

X DTAC

- DTAD

X 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:**

X SC APA CANAL ILFOV SA-apa canal

X REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA-energie electrica

X NEOGAS GRID SRL-gaze naturale

X SC ECOVOL SRL -salubritate

- Altele

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

- **securitatea la incendiu**

- **apărare civilă**

- **sănătatea populației**

- **alimentare cu energie termică**

- **telefonizare**

- **transport urban**

- **drumuri județene**





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON**
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



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

d.3) - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietății;
Raport de conformare nZEB; 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 verificat pe cerinta Af;**

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

e) **actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, pentru brasamente ;**

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

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **TOPALA PETRE MADALIN** prin cererea cu nr. **41597** din **06.08.2025** are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN



SECRETAR ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanta nr. 005622 din 06.08.2025.

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 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 prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit: M. Iancu, 2 ex.

Plan de Amplasament si Detinitore
a Corpului de Proprietate
Sc. 1:1000

Ivan Constantiu

Stenale si personala proprietate

JOE ALEXANDRU
Carmena Cornelia, Judetul Ilfov

222 VASILE
Carmena Cornelia, sat Cornelia, Judetul Ilfov

ALEXANDRU ANGELE
Carmena Cornelia, STR. Troian, nr. 37,
Judetul Ilfov

LIZANDRU NICULAS
Carmena Cornelia, STR. Troian, nr. 37,
Judetul Ilfov

TOHIZIAN FLORICA
152A, 612B, Caramigra, Blvd., op. 224, K. Holywood,
CA 31606

BLEZNEVIC STOLUTA
Sat. Mihail Brevu, nr. 317, bl. 5A, Sc. II,
et. 2, op. 70, sector 5

MARIN VERONICA
Bucuresti, str. Victoriei, nr. 4, bl. PJ 5,
sc. D, et. 7, op. 139, sect. 5

Teritoriul administrativ

Cod SIRUTA... 179515

Judec

Localitatea

Yorte, 65

Porcelo 672/128

Nr. cadastral

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 262 din 12.04.2023

Arhitect sp. 44

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 434 din 21.06.2024

Arhitect sp.

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 581 din 25.08.2025

Arhitect sp.

Nr. poz.	Coordonatai pol. de centru		Lungime latim D (m)
	X (m)	Y (m)	
262	200773.715	658226.703	10.738
274	200773.715	658226.703	21.014
275	200773.715	658226.703	19.782
276	200773.715	658226.703	21.073
277	200773.715	658226.703	21.073





SCARA 1:2 000



Petre
Iulian
Bogdan
n

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE PROPRIETATE
Nr. 581 din 25.08.2025

ANTIMET

CERERE NR. 34957/2025

NUMAR CADASTRAL 2396/3
DRASUL PANTELIMON

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 – ANEXE GOSPODARESTI - Tarla 55,
Parcela 529/128, Nr.Cadastral 2396/3,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
- Beneficiar : **TOPALA PETRE MADALIN, TOPALA ANCA**
MIHAELA, CHIVU AUREL MARIAN, CHIVU
CORNELIA VASILICA
- 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 : **SEPTEMBRIE 2025**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei program

Domnii TOPALA PETRE MADALIN, TOPALA ANCA MIHAELA, CHIVU AUREL MARIAN si CHIVU CORNELIA VASILICA solicită pentru lotul din Tarla 55, Parcela 529/128, Nr.Cadastral 2396/3, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov amplasarea a doua containere (anexe gospodaresti), avand regim de inaltime PARTER.

La baza acestui studiu sta certificatul de urbanism nr. 581 din 25.08.2025, emis de Primaria Orasului Pantelimon.

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:

PUD – ANEXE GOSPODARESTI

Tarla 55, Parcela 529/128, Nr.Cadastral 2396/3, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

- 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 **Tarla 55, Parcela 529/128, Nr.Cadastral 2396/3, Oras Pantelimon, Jud.Ilfov.**

Lotul în suprafața de 412 mp reprezintă proprietatea domnilor TOPALA PETRE MADALIN, TOPALA ANCA MIHAELA, CHIVU AUREL MARIAN și CHIVU CORNELIA VASILICA conform contractului de vânzare autenticat cu nr. 1092 din 28.06.2021 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. 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 suprafață de 416 mp și are folosința actuală de teren agricol.

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 416 mp reprezinta proprietatea domnilor **TOPALA PETRE MADALIN, TOPALA ANCA MIHAELA, CHIVU AUREL MARIAN si CHIVU CORNELIA VASILICA** conform contractului de vanzare autentificat cu nr. 1092 din 28.06.2021 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 constructiile propuse.

Coeficientii urbanistici pentru zona respectiva conform Certificatului de Urbanism **581** din **25.08.2025** eliberat de Primaria Pantelimon sunt urmatoarii:

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

Pentru amplasare containere:
POT max = 26.2%
CUT max = 0.26
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 nord- vest: **1.00 m**
- fata de limita de proprietate de la nord- est: **5.00 m, retras de la aliniamentul existent 0.5m**
- fata de limita de proprietate de la sud -vest: **0.60 m**
- fata de limita de proprietate de la sud- est: **1.00 m**
- **distanța dintre constructii se poate micșora la 60 cm cf. cod civil**

Anexele si garajele 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 nord-estica a terenului, din strada cu profil de 9.0 m.

• **DESCRIERE FUNCTIONALA**

Beneficiarul a solicitat prin tema de proiectare o singura categorie de functiune: cea de amplasare containere- anexe gospodaresti.

4. REGIMUL TEHNIC

Structura de rezistență a clădirii este alcătuită din 3 containere: doua cu dimensiunile 4.00x3.00x3.00m si un container cu dimensiunile 7.00x3.00x3.00m. Din punct de vedere al infrastructurii, containerele se vor aseza pe blocuri de beton armat. Blocurile se vor aseza pe un strat de 20cm de beton simplu si vor fi legate intre ele cu o retea de grinzi de beton armat.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare sunt din panouri metalice prefabricate cu miez termoizolant.

Acoperirea este alcatuita din grinzi metalice, cu invelitoare din panouri tabla zincata dublu faltuita.

Apele de ploaie se scurg prin intermediul ramei superioare si evacuarea se face la teren in limita proprietatii

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 - ANEXE GOSPODARESTI

- Incadrare in zona -



Pr. Nr.
U47/189
2025

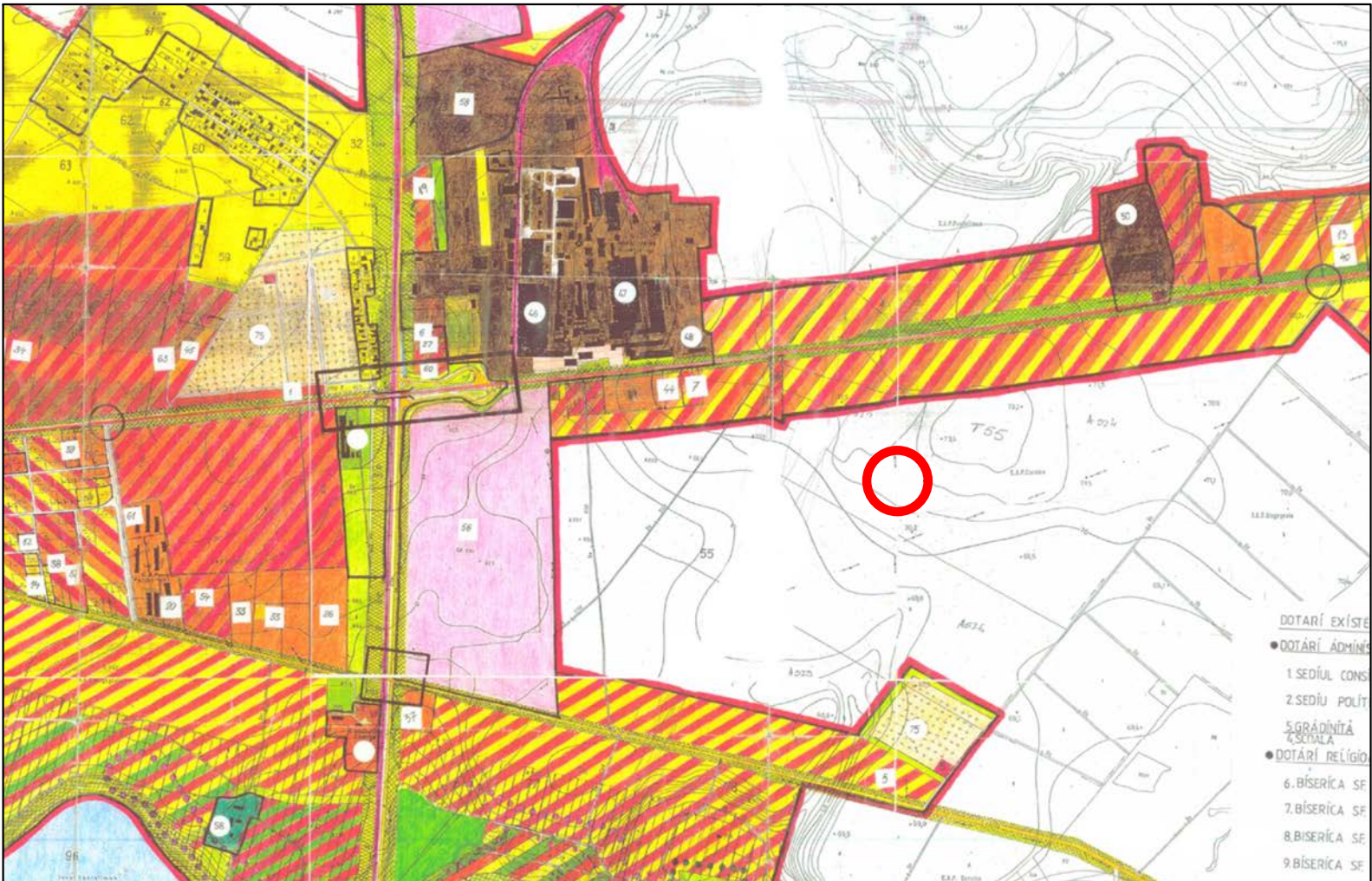
LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Tarla 55, Parcela 529/128, Nr.Cadastral 2396/3, Oras Pantelimon, Judet Ilfov
S teren = 416 mp (conform masuratori cadastrale)
Proprietar: TOPALA PETRE MADALIN, TOPALA ANCA MIHAELA,
CHIVU AUREL MARIAN, CHIVU CORNELIA VASILICA

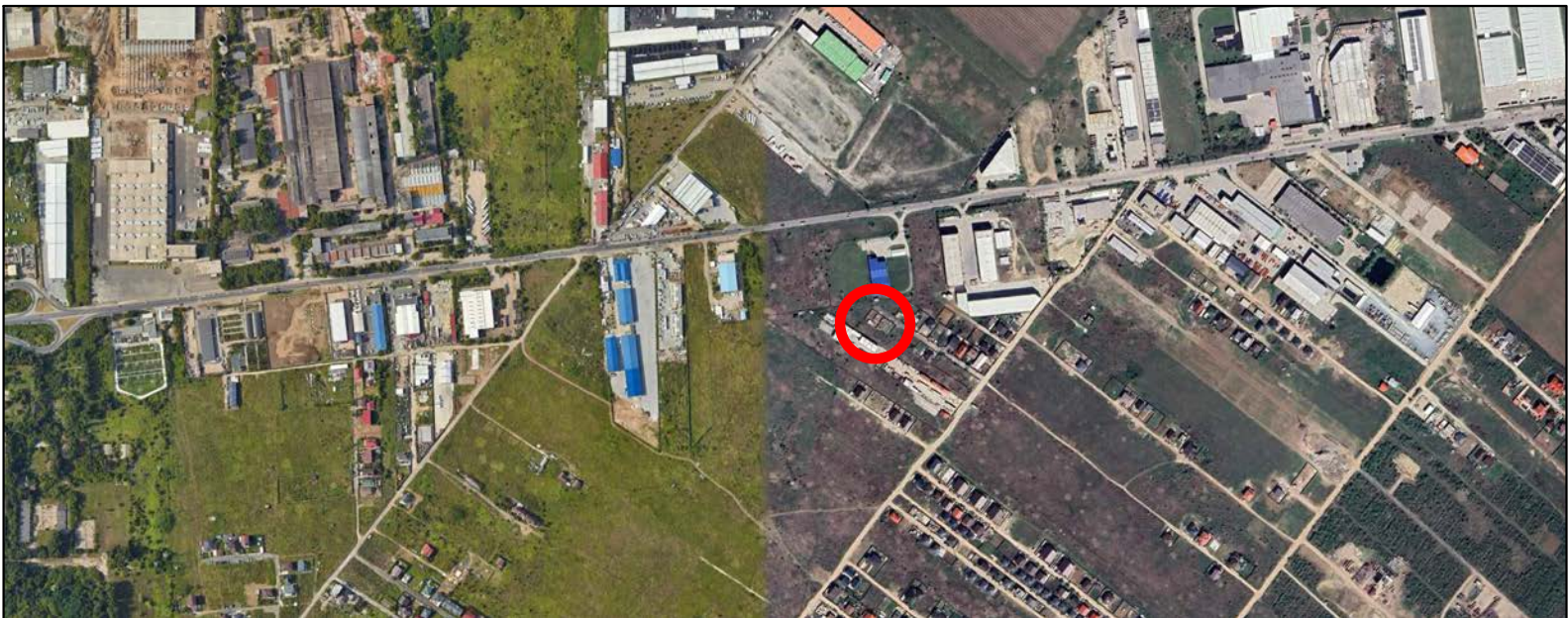
Concluzii:
Terenul este amplasat in intravilanul orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in tarla
T55 si face parte din zona de locuire conform PUZ aprobat cu H.C.L.
nr.85/03.10.2012.



Incadrare in Zona , Scara 1:2000



Incadrare in PUG - Pantelimon, Scara 1:10000



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

birou de proiectare	Faza
s.c. urban arte studio s.r.l.	
C.U.I. 25083230 J40/2429/2014	P.U.D.
Titlul proiectului	
P. U. D.	
Tarla 55, Parcela 529/128, Nr.Cadastral 2396/3, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov	
Beneficiar	
TOPALA PETRE MADALIN, TOPALA ANCA MIHAELA, CHIVU AUREL MARIAN, CHIVU CORNELIA VASILICA	
Titlul plansei	Scara
INCADRAREA IN ZONA	1:2000 1:10000
Data revizuirii	Semn.
Sef proiect	Data
Urb. E. Dinu	SEP. 2025
Verificat	PL. nr.
Urb. E. Dinu	
Intocmit	U.0.1
Arh. C.E.Dobos	
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 - ANEXE GOSPODARESTI

Tarla 55, Parcela 529/128, Nr.Cadastral 2396/3, Oras Pantelimon, Judet Ilfov

- Reglementari - zonificare functionala -



PR.NR.

U47/189
2025

birou de proiectare

FAZA

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



P. U. D.

Tarla 55, Parcela 529/128,
Nr.Cadastral 2396/3,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiar

TOPALA PETRE
MADALIN, TOPALA
ANCA MIHAELA, CHIVU
AUREL MARIAN, CHIVU
CORNELIA VASILICA

Titlul plansei

Scara

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

1:500

Data revizuirii

Semn.

Sef proiect

Data

Urb. E. Dinu

SEP.
2025

Verificat

Urb. E. Dinu

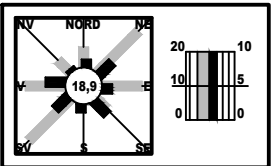
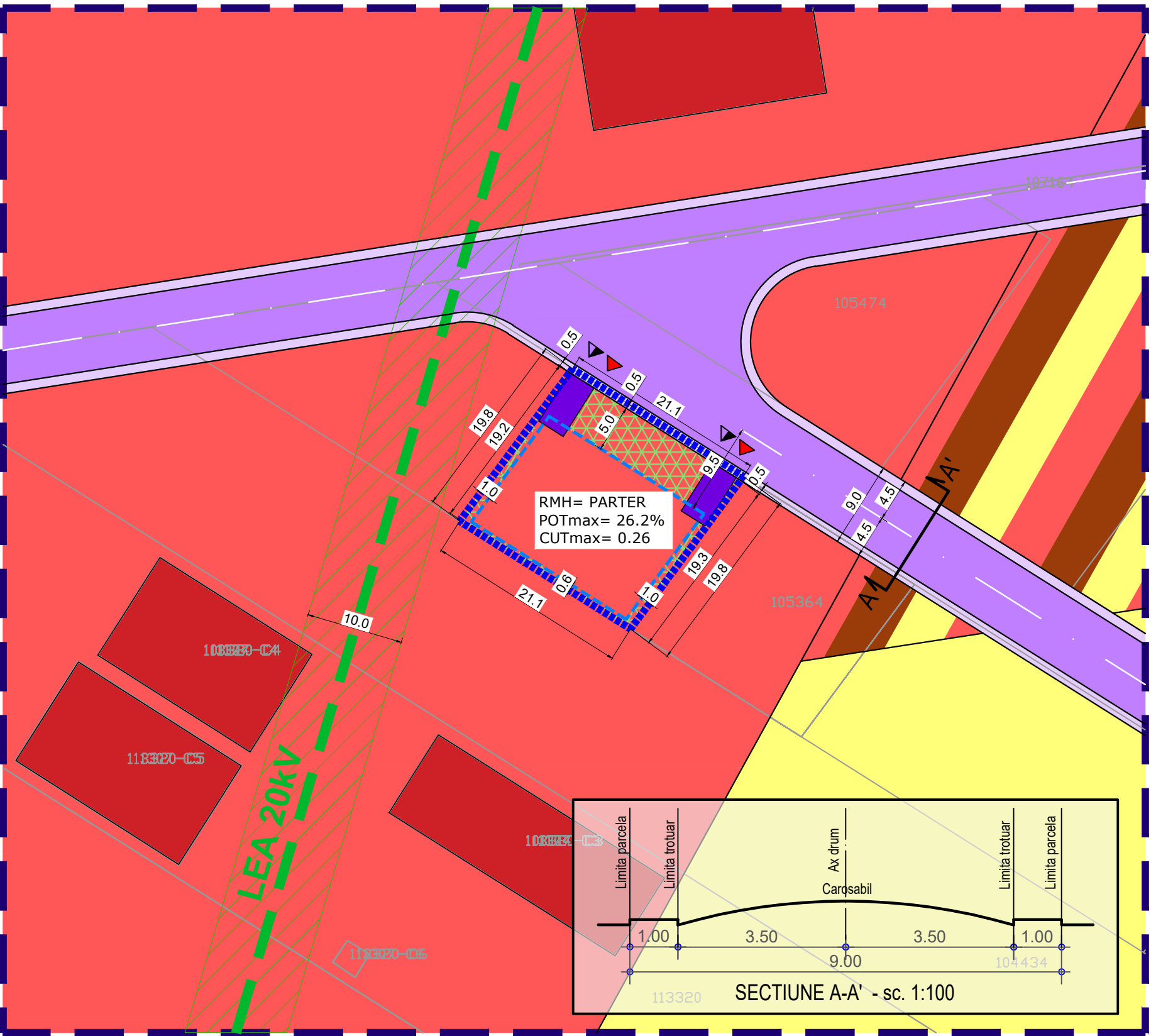
Pl. nr.

Intocmit

Arh. C.E.Dobos

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 529/128, Nr.Cadastral 2396/3,
Oras Pantelimon, Judet Ilfov

S teren = 416 mp
(conform masuratori cadastrale)

Proprietar: TOPALA PETRE MADALIN,
TOPALA ANCA MIHAELA,
CHIVU AUREL MARIAN,
CHIVU CORNELIA VASILICA

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi
- Zona de protectie fata de liniile electrice aeriene

Funcțiuni

- Funcțiuni mixte - institutii, servicii si echipamente publice, comert, depozitare, industrie nepoluanta, locuire
- Locuire
- Servicii si echipamente publice, comert
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile si pietonale de incinta
- 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 = 416 mp
POT max = 50%
CUT max = 2,0
Reg. inaltime max = P+2E+M

BILANT TERITORIAL

Zona PUZ	mp	%
ANEXE GOSPODARESTI	208	50,0
Spatiu verde	83	20,0
Carosabil	62.5	15,0
Pietonal	62.5	15,0
Zona PUZ - total	416	100%