

PUZ- SCHIMBARE CATEGORIE DE FOLOSINTA TEREN SI STABILIREA FUNCTINII DE - LOCUIRE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Oraş Pantelimon, Jud. Ilfov, Tarla 32, Parcela 289/1, Nr. cadastral 107649

- REGLEMENTARI URBANISTICE-

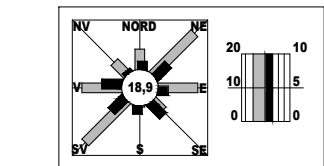
birou de proiectare s.c. urban arte studio s.r.l.

C.U.I. RO25083230 J40/24.29/2016

Titlul proiectului: PUZ- SCHIMBARE CATEGORIE DE FOLOSINTA TEREN SI STABILIREA FUNCTINII DE - LOCUIRE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Beneficiar: VLASCEANU CRISTIAN

Titlul planşei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE



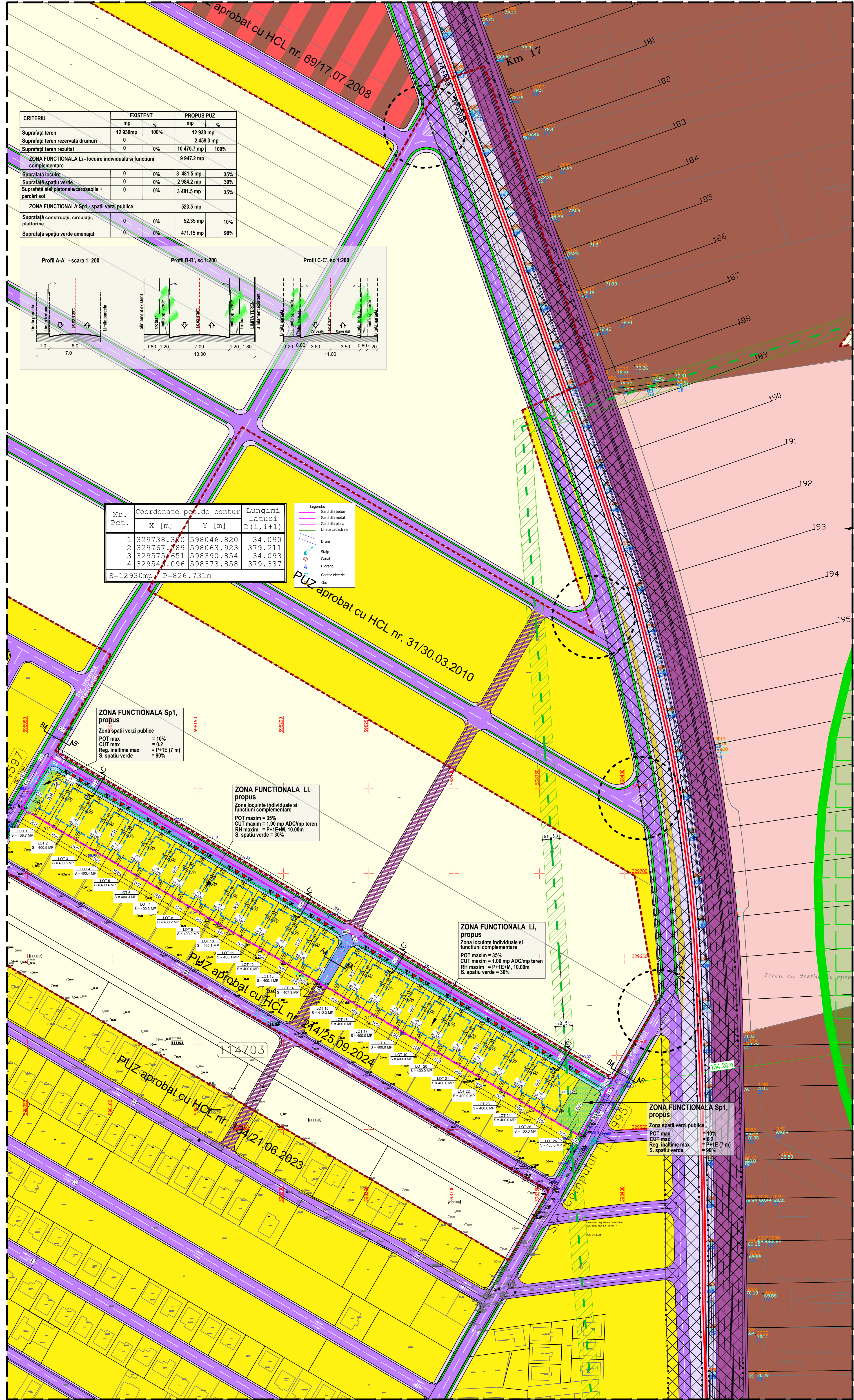
Titlul planşei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Data revizurii: Semn.

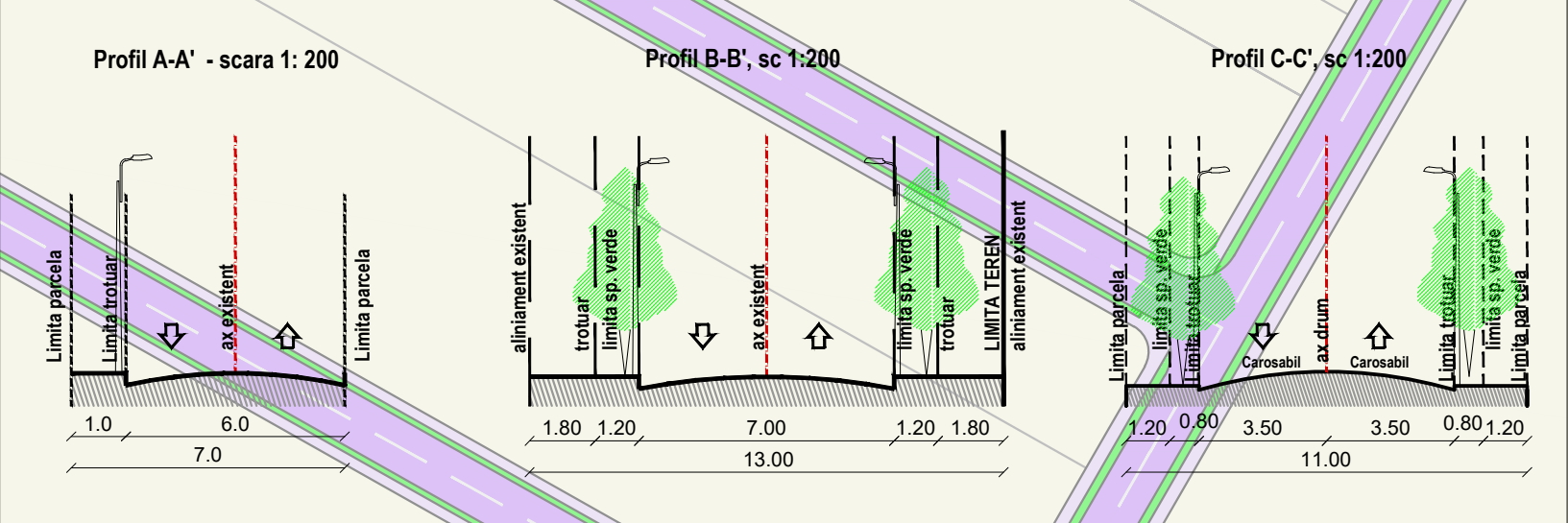
Urb. E. Dinu IUN. 2025

Arh. C.E. Dobos Pi. nr. U.03.1

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al conținutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fără permisiunea scrisă a proiectanților si nu va fi răspund în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



CRITERIU	EXISTENT		PROPOS PUZ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren	12 930mp	100%	12 930 mp	
Suprafață teren rezervată drumuri	0		2 459.3 mp	
Suprafață teren rezultat	0	0%	10 470.7 mp	100%
ZONA FUNCTIONALA LI - locuire individuala si functiuni complementare			9 947.2 mp	
Suprafață locuire	0	0%	3 481.5 mp	35%
Suprafață spațiu verde	0	0%	2 984.2 mp	30%
Suprafață alei pietonale/carosabile + parcuri sol	0	0%	3 481.5 mp	35%
ZONA FUNCTIONALA Sp1- spatii verzi publice			523.5 mp	
Suprafață construcții, circulații, platforme	0	0%	52.35 mp	10%
Suprafață spațiu verde amenajat	0	0%	471.15 mp	90%



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329738.360	598046.820	34.090
2	329767.789	598063.923	379.211
3	329575.651	598390.854	34.093
4	329547.096	598373.858	379.337
S=12930mp P=826.731m			

Legende:
Gard din beton
Gard din metal
Gard din placă
Limita cadastrale
Drum
Stalp
Canal
Hidrant
Contor electric
Gar

ZONA FUNCTIONALA Sp1, propus
Zona spatii verzi publice
POT max = 10%
CUT max = 0.2
Reg. inaltime max = P+1E (7 m)
S. spatiu verde = 90%

ZONA FUNCTIONALA LI, propus
Zona locuinte individuale si functiuni complementare
POT maxim = 35%
CUT maxim = 1.00 mp ADC/mp teren
RH maxim = P+1E+M, 10.00m
S. spatiu verde = 30%

ZONA FUNCTIONALA LI, propus
Zona locuinte individuale si functiuni complementare
POT maxim = 35%
CUT maxim = 1.00 mp ADC/mp teren
RH maxim = P+1E+M, 10.00m
S. spatiu verde = 30%

ZONA FUNCTIONALA Sp1, propus
Zona spatii verzi publice
POT max = 10%
CUT max = 0.2
Reg. inaltime max = P+1E (7 m)
S. spatiu verde = 90%

LEGENDĂ:

Limite:

- Limită de studiu
- Limită intravilan
- Limită parcele
- Limită teren
S = 12 930 mp (conform masuratori cadastrale)
S = 12 900 mp (conform acte)
- Limită retrageri minime de construire (edificabil)
- Circulații:
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Circulații carosabile- CENTURA BUCURESTI
 - Zona de protecție aferenta infrastructurii feroviare
 - Circulații feroviare
 - Intersecție propusă spre modernizare
 - Suprafață rezervată pentru drum acces
S = 2 459.3 mp
 - Circulații orientative, se vor detalia/modifica prin alte documentatii de urbanism
 - Spatiu verde aferent circulațiilor

Zonificare functionala existenta:

- Zona extravilan
- Industria si depozitare (hale depozitare)
- Dotări-Servicii publice/comert
- Locuire individuala
- Locuire colectiva
- Funcțiuni mixte- instituti, servicii, echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire
- Dotări speciale
- Zona de protecție fata de liniile electrice aeriene
- Zona functionala permise conform Matrice de compatibilitate teritoriala fără alternativă de construire: Zona U4 - Zona IV vătămări reversibile - Tip A,B,C,D conform planşa U0.0 anexata

Funcțiuni propuse:

- Locuire individuala si functiuni complementare
- Spatiu verde cu acces public - 523.5 mp
- Accese:
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal

ZONA FUNCTIONALA LI - FUNCȚIUNI PROPUSE: LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT max = 35%
CUT max = 1.00
Reg. inaltime max = P+1E+M (10 m)
S. spatiu verde = 30%

ZONA FUNCTIONALA Sp1 - FUNCȚIUNI PROPUSE: ZONA SPAȚII VERZI PUBLICE
POT max = 10%
CUT max = 0.2
Reg. inaltime max = P+1E (7 m)
S. spatiu verde = 90%