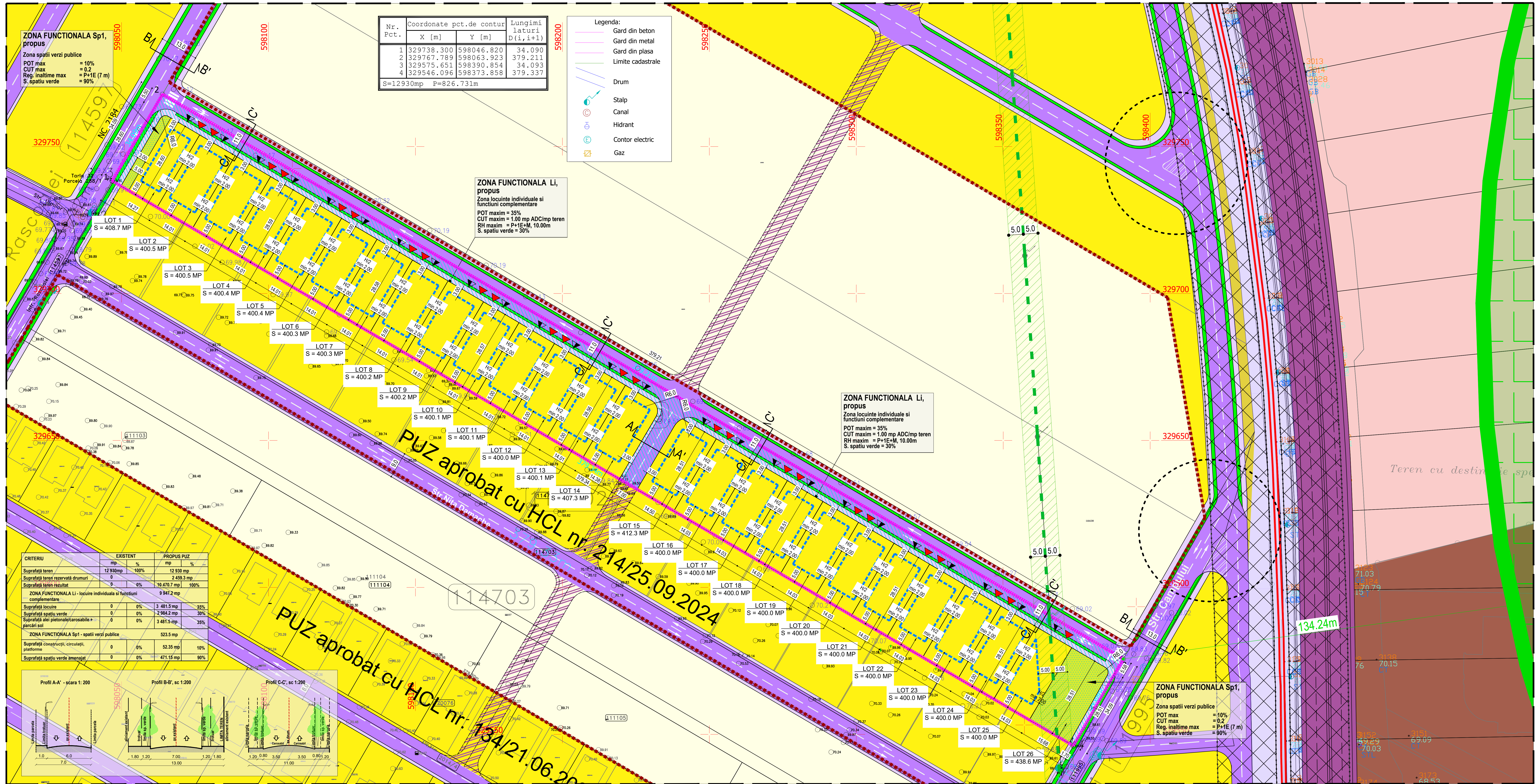


PUZ- SCHIMBARE CATEGORIE DE FOLOSINTA TEREN SI STABILIREA FUNCTIIL DE - LOCUIRE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov, Tarla 32, Parcela 289/1, Nr. cadastral 107649

- REGLEMENTARI URBANISTICE-



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329738.300	598046.820	34.090
2	329767.789	598063.923	379.211
3	329575.651	598390.854	34.093
4	329546.096	598373.858	379.337
S=12930mp P=826.731m			

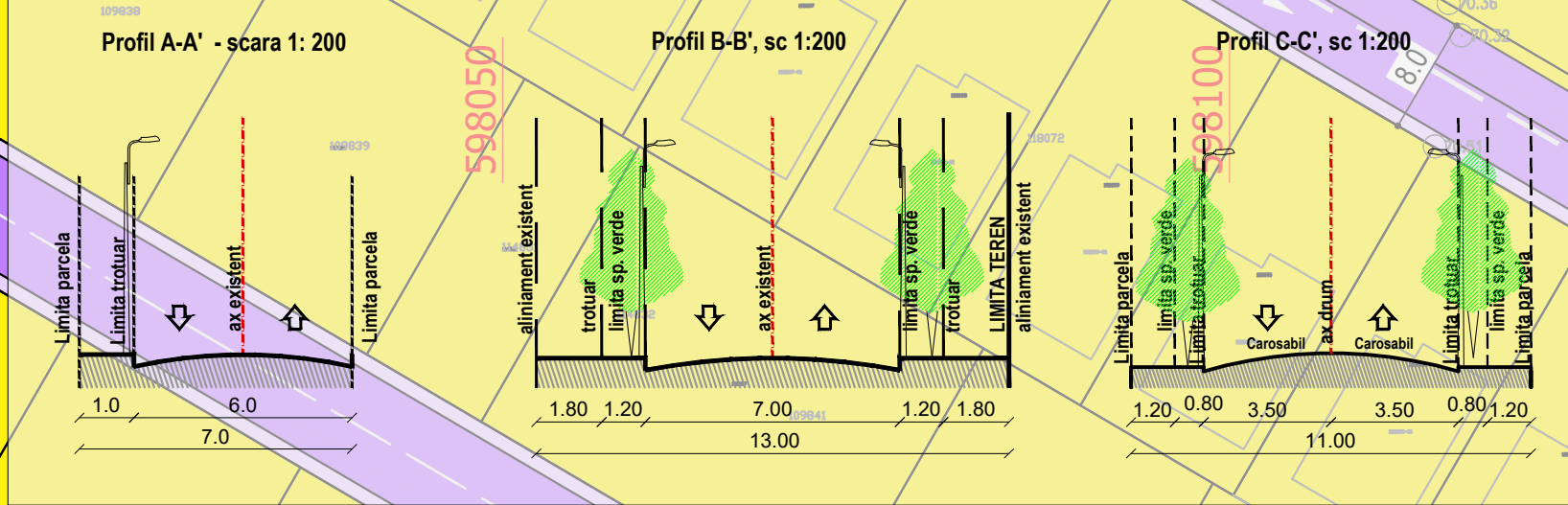
- Legenda:
- Gard din beton
 - Gard din metal
 - Gard din plasa
 - Limite cadastrale
 - Drum
 - Stalp
 - Canal
 - Hidrant
 - Contor electric
 - Gaz

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%

CRITERIU	EXISTENT	PROPOS PUZ
Suprafata teren	12 930 mp	12 930 mp
Suprafata teren rezervata drumuri	0	2 459.3 mp
Suprafata teren rezultat	0	10 470.7 mp
Suprafata teren rezultat	0	9 947.2 mp
ZONA FUNCTIONALA Li - locuinte individuale si functiuni complementare		
Suprafata locuinte	0	3 481.5 mp
Suprafata spatiu verde	0	2 984.2 mp
Suprafata alei pietonale/carosabile + parcare sol	0	3 481.5 mp
ZONA FUNCTIONALA Sp1 - spatii verzi publice		
Suprafata constructii, circulatii, platforme	0	52.35 mp
Suprafata spatiu verde amenajat	0	471.15 mp



- LEGENDA:**
- Limite:**
- Limita de studiu
 - Limita intravilan
 - Limita parcele
 - Limita teren
 - Limita retrageri minime de construire (edificabil)
- Circulatii:**
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii orientative, se vor detalia/modifica prin alte documentatii de urbanism
 - Circulatii carosabile- CENTURA BUCURESTI
 - Zona de protectie aferenta infrastructurii feroviare
 - Circulatii feroviare
 - Intersectie propusa spre modernizare
 - Spatiu verde aferent circulatiilor
- Zonificare functionala existenta:**
- Zona extravilan
 - Industrie si depozitare (hale depozitare)
 - Dotari-Servicii publice/comert
 - Locuire individuala
 - Locuire colectiva
 - Funcțiuni mixte- instituti, servicii, echipamente publice, servicii de interes general, comert, locuire
 - Dotari speciale
 - Zona de protectie fata de liniile electrice aeriene
 - Zona functionala permise conform Matrice de compatibilitate teritoriala fara alternativa de construire: Zona U4 - Zona IV valandari reversibile - Tip A,B,C,D conform planşa U.O. anexata
- Zonificare functionala propusa:**
- Locuire individuala si functiuni complementare
 - Spatiu verde cu acces public - 523.5 mp
- Accese:**
- Acces carosabil
 - Acces pietonal

ZONA FUNCTIONALA Li - FUNCTIUNI PROPUSE: LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
POT max	= 35%
CUT max	= 1.00
Reg. inaltime max	= P+1E+M (10 m)
S. spatiu verde	= 30%
ZONA FUNCTIONALA Sp1 - FUNCTIUNI PROPUSE: ZONA SPATII VERZI PUBLICE	
POT max	= 10%
CUT max	= 0.2
Reg. inaltime max	= P+1E (7 m)
S. spatiu verde	= 90%

Pr. nr.
U07/34
feb. 2025

Faza
PUZ.

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

C.U.I. RO25083230
J40/24/29/2014

Titlul proiectului
PUZ- SCHIMBARE CATEGORIE DE FOLOSINTA TEREN SI STABILIREA FUNCTIIL DE - LOCUIRE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov, Tarla 32, Parcela 289/1, Nr. cadastral 107649

Beneficiar
VLASCEANU CRISTIAN

Titlul planşei
REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara
1500

Titlul planşei
REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara
1500

Seam

Data revizuirii

Seam

Self proiect

Data

Urb. E. Dinu

IUN. 2026

Arh. C.E. Dobos

Pl. nr.

Verificat

Urb. E. Dinu

U.03.2

URBAN ARTE STUDIO este singurul responsabil al proiectului si al continutului acestuia. Nu poate permite folosirea acestor proiecte fara permisiunea scrisa si prealabila a urban arte studio in scopul de a nu fi folosite de catre alti proiectanti sau de catre alti utilizatori.