



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. 39207/25.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 432 din 25.06.2024

In scopul CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI,
ORGANIZARE DE SANTIER

Urmare a cererii adresate de: **PETRE RAUL FLORIN**

Cu sediul/domiciliul în județul oras BUCURESTI, so. [redacted] nr. 3, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, înregistrată la nr. 39207 din 29.05.2024

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal __, str. NEREI, nr. FN, bl. __, sc. __, et. __, ap. __ sau identificat prin: tarla 28, parcela 178/4, lot cu nr. Cadastral 122043

În temeiul reglementărilor documentatiei faza PUZ aprobat cu H.C.L. nr.163 din 24.11.2016. 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, în suprafața de 307 mp. este proprietatea lui PETRE RAUL FLORIN SI PETRE DANIELA MADALINA conform Contract de vanzare autentificat sub nr. 821/04.08.2023 și extras de carte funciara 122043/28.05.2024

Nota: În conf. cu art. 7 și 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 liber de constructii;

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

Funcțiunile conform PUZ UTR LP- funcțiuni mixte, instituii, servicii și echipamente publice, comert, depozitare, industrie, locuire.

Zona impozitare B fara instalatii-1905lei/mp desfasurat.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform P.U.Z.: POT = max. 35% CUT = max. 1,35, RMH – 12 m;

- - pentru locuinte P+1+M : P.O.T.= max. 35%; C.U.T.= max. 1,35(RMH-P+2+M-12 M);
- In cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minimum 2,50 metri pentru strazi cu profile de 6-9 m) și min. 3,00 m pentru strazi cu profile mai mari sau egale cu 9.
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.
- **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**
- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maximum 15.0 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
- clădirile semi-cuplate sau cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 3.0 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat, cu retrageri conform Codului Civil.
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale și posterioare cu H/2, dar nu mai puțin 2,00 m. Retragerile se pot micșora cu acordul notarial al vecinilor.
- în anumite cazuri Primaria poate solicita Studiu de Înșorire.

Împrejmuirea va avea : - Hmax. 2,00 m pe limita de fata si vor fi formate din soclu opac de 60 cm si panouri transparente in rest; - Hmax. 2,50 m pe limitele laterale si de spate cu un aspect opac. **Împrejmuirea** se va amplasa în interiorul limitelor proprietatii.

Accesul: se va face din str. Nerei; **Parcarea:** se va face în incinta terenului;

Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu se vor realiza put si bazin vidanjabil
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 pentru

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

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

Intocmit: M.BULEARCA





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:

☒ DTAC

☐ DTAD

☒ DTOE

☒ **Referate intocmite de verficatori 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)

☒ E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

☒ PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

apărare civilă

- sănătatea populației

Intocmit: M.BULEARCA





ROMÂNIA
JUDETUL 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 proprietatii; 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 pentru bransamente str. Nerei; X NOMENCLATOR STRADAL**

d.4) Studii de specialitate: - **STUDIUL GEOTEHNIC verificat pe cerința Af;**

X PUD aprobat și avizat conform cerinței Af

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 PETRE PAUL FLORIN prin cererea cu nr. 39207 din 29.05.2024 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 15,00 lei conform chitanței nr. 13349 din 29.05.2024.

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 prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit: M.BULBARCA