



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. 34772/ 07.05. 2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 282 din 07.05. 2025

**in scopul AMPLASARE CONTAINERE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE
DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în județul [REDACTED]

cod poștal [REDACTED]

telefon/fax : [REDACTED], e-mail [REDACTED], înregistrată la nr. 34772 din 27.05.2025.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON,

cod poștal [REDACTED], intr. PAPADIEI, nr. FN, bloc [REDACTED], sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED],

sau identificat prin: tarla 55, parcela 526/167, 524/171, 529/168, 524/169, 526/170, 524/166, cu nr. cadastral 105546.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUZ, aprobată cu HCL nr. 85/03.10.2012.

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 în suprafața de 412 mp este proprietatea lui DUMITRU STEFAN MIREL și DUMITRU MARIANA conform CVC autentificat sub nr. 1019/16.07.2007 și conform extras CF nr. 105546/2025.

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.

Se va actualiza categoria de folosință din extravilan în intravilan.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren intravilan agricol.

Folosința propusă locuințe: Se solicită amplasare containere, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de santier.

Terenul este situat în UTR – M2 – sub zona funcțiuni mixte – institutii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, depozitare. Zona impozabilă B.

3. REGIMUL TEHNIC: Indicatorii urbanistici conform PUZ aprobat prin HCL nr. 85/03.10.2012: POT max = 50%, CUT max = 2,; RMH max=P+2+M – 12 m;

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

- min. 3,00 m de la noul aliniament;

- 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 se va amplasa la 4,50 m din axul străzii;

împrejmuirea va avea hmax 2,00 m din care soclu opac 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu, gardurile între limitele separative ale parcelelor vor fi de max 2,50 m ;

Organizarea de santier și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprie, iar portile se vor deschide spre interior.

Bransamente: La realizarea lucrărilor pentru bransamente, se vor avea în vedere respectarea normativelor în vigoare privind executarea unor astfel de lucrări, precum și protecția și siguranța celorlalte rețele existente în zonă. Se vor lua toate măsurile pentru evitarea stăjenirii circulației rutiere și pietonale; Se vor lua toate măsurile pentru reducerea la minim a duratei de execuție a lucrărilor; Pe perioada execuției, lucrările se vor semnaliza corespunzător. După încheierea lucrărilor, terenul se va aduce la starea inițială.

Accesul : se va face prin intr. Papadiei. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilități: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelilor publice de apă și canalizare în zonă, se vor realiza put și stație de epurare ecologică.

Planul de situație se va realiza pe ridicare topografică sterea. 70. Se va respecta O.M.S. 119/2014.

**AMPLASARE CONTAINERE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA
UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

Redactat : A.RE



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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 AUTORIZATIEI 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.1) avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:

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

X S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

X NEOGAS SRL (gaze naturale)

d.2) avize si acorduri privind:

X securitatea la incendiu (dupa caz)

- aparare civilă

X sănătatea populației (dupa caz)

Redactat : A. RE





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



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; X Raport de conformare Nzeb; Acord administrator drum pentru bransamente sau
coproprietari.**

d.4) Studii de specialitate: - **Studiu geotehnic verificat pe cerința Af,**
- **PUD avizat și aprobat conform legislației în vigoare**

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

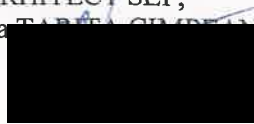
f) **dovada privind achitarea taxelor legale;**

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de DUMITRU STEFAN MIREL prin cererea cu nr. 34772 din
27.03.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

Cristian George  TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia  CIMPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanței nr. 9026 din 27.03.2025

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,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

După această 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

Redactat : A.R.I.

