



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

Nr. 36274/23.05.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 334 din 23.05.2025

**in scopul CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI,
ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în județul [REDACTED], orașul [REDACTED] d poștal [REDACTED]
etaj __, ap. __, telefon/fax : __, e-mail __, înregistrată la nr. 36274 din 28.04.2025

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON,
cod poștal __, str. BAILE FELIX, nr. 16A, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __, sau identificat prin: tarla 75, parcela 762,
cu nr. Cadastral 121767

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G., aprobat cu H.C.L.
nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 12/2011, HCL nr. 12/2011, HCL nr. 9/2013, HCL 40/2005.

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 PUG, cu suprafața de 428 mp este proprietatea lui NOS SISTEM AUTO
SERVICE conform CVC autentificat nr. 919/02.04.2025 și din extrasul de carte funciara nr. 121767/03.04.2025

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 existenta – teren intravilan agricol.

Folosinta propusa : **construire locuinta, imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier.**

Terenul este situat în UTR 7 : zona locuinte, utilitati publice. Zona impozitare B-1764 lei/mp desfasurat.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG: pentru locuinte P,P+M, P+1: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,6
pentru locuinte P+1 E+M, P+2: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,9.

Construcția se va amplasa într-un edificabil determinat de urmatoarele retrageri:

- min. 3,00 m de la limita de fata

- min. H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuinte P) de la limitele laterale și posterioara.

Nota: Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 40/25.11.2005. terenul face parte dintr-o zona cu interdictie de construire
ce se poate ridica printr-o documentatie PUD care sa studieze acest teren, respectiv functiuni, conditii de construire,

POT, CUT, RMH, cai de acces, utilitati, etc. cu ilustrare de tema, avizat și aprobat conform legislatiei în vigoare.

Deasemnea se va studia și accesul pe parcela în cauza. În vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD

se va supune consultarii populatiei în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile și completările
ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Imprejmuirea va avea Hmax. 2,40 m pe limita de fata, amplasata la 4,50 m din axul str. Baile Felix, și max. 2,60 m pe
limitele laterale și posterioara, amplasata în interiorul limitelor de proprietate.

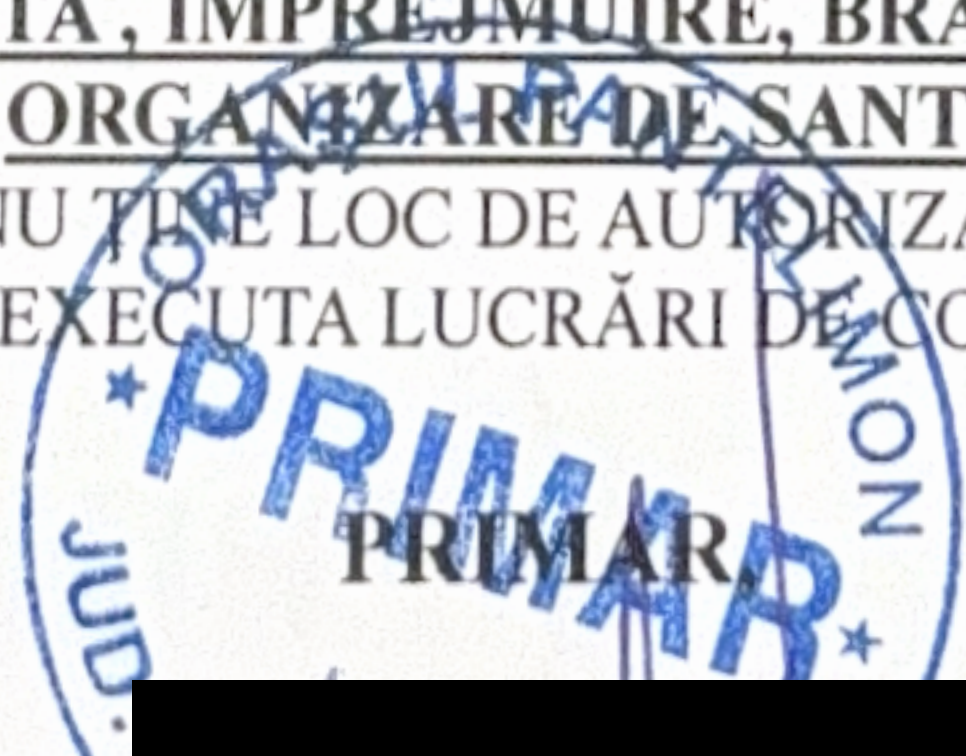
Accesul: se va face prin str. Baile Felix. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea rețelei publice în zona apa - canal se
vor realiza put și statie de epurare ecologica. 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 în scopul :

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

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





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

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 / 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:

☒ DTAC

☐ -DTAD

☒ X DTOE

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

☒ X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

☒ X PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

☒ X S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

- Altele

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- sănătatea populației

- apărare civilă



In



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 daca se depasesc limitele proprietatii; Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata onform Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata cu modificarile si ompletarile ulterioare (dupa caz); Proces verbal de trasare. Calculul coeficientului G; Certificat de nomenclatura stradala si adresa; Acord administrator drum/coproprietari pentru bransamente. X nomenclator stradal, X raport de conformare nZEB

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;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de NOS SISTEM AUTO SERVICE S.R.L prin cererea cu nr. 36274 din 28.04.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

Cristian

SECRETAR

CRNOVEANU

ARHITECT SEF

Elena C

NU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitantei nr. 10507 din 28.04.2025

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 si completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE 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 ,

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungerii valabilității: _____

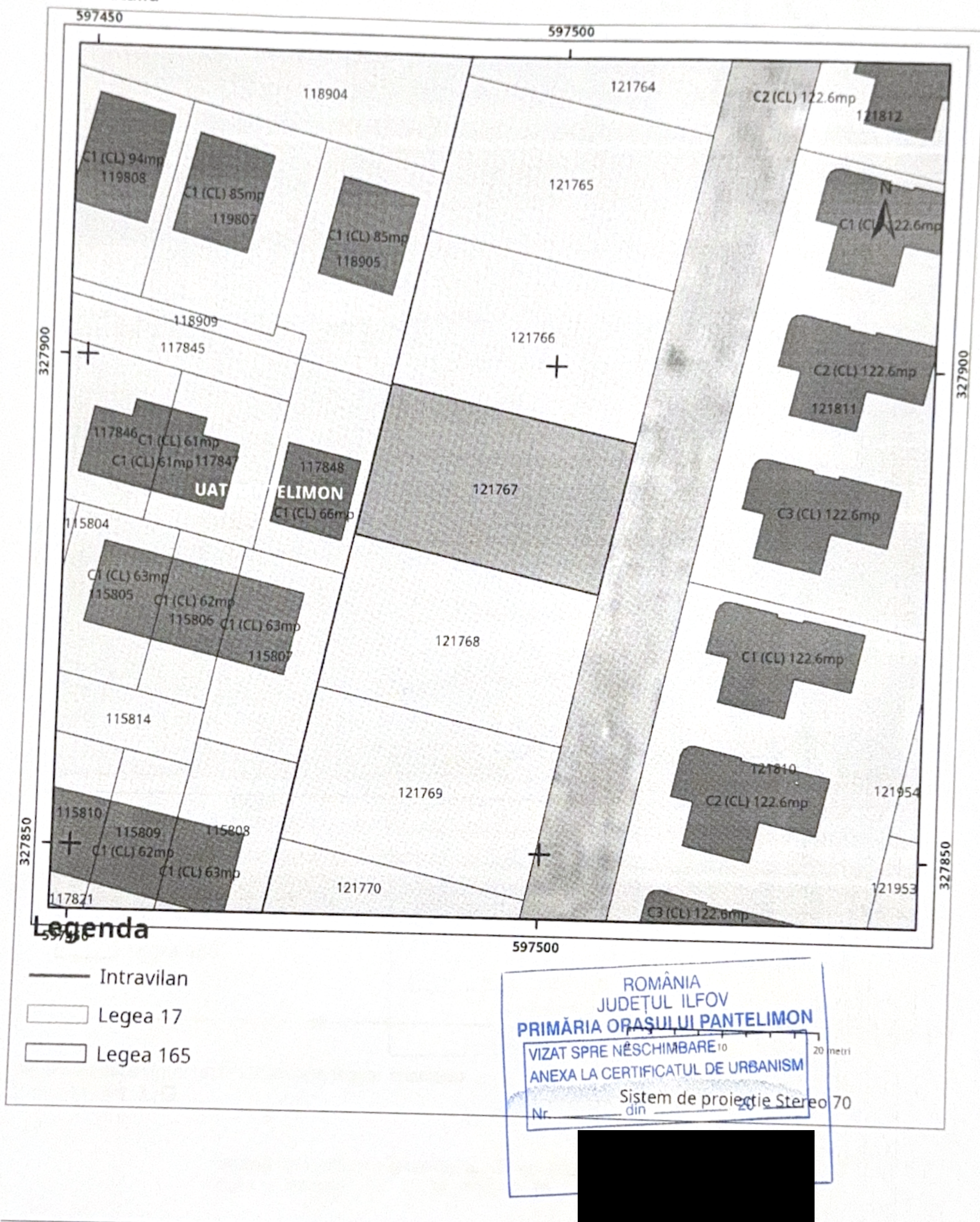
Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis _____ direct / prin poștă

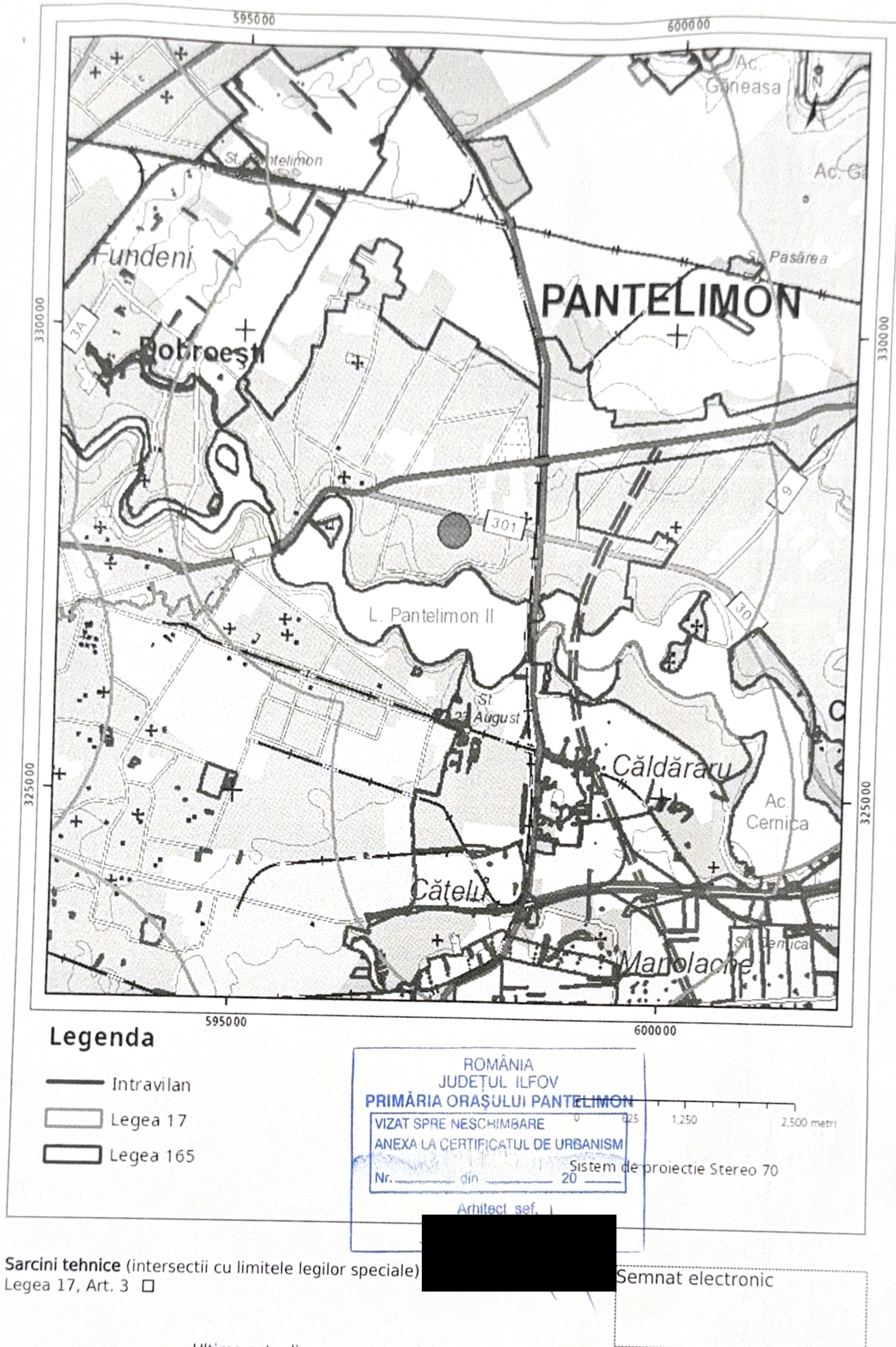
Intocmit; M. N

Cod verificare		EXTRAS DE PLAN CADASTRAL pentru imobilul cu IE 121767 , UAT Pantelimon / ILFOV, Loc. Pantelimon	Nr.cerere	192674
 100188805293	Ziua		28	
	Luna		04	
	Anul		2025	

Teren: 429 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 429mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Ultima actualizare a geometriei: 26-05-2023
Data și ora generării: 28-04-2025 11:30