



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. 44356/24.09.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 440 din 24.09.2024

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

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în municipiu [REDACTED]

[REDACTED] telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr.44356 din 28.08.2024.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. VRABIEI, nr. FN, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 55, parcela 524/34-37, cu nr. cadastral 3039/20.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism PUZ aprobat prin HCL nr. 85/2012.

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, cu suprafața de 460 mp. este proprietatea lui TONU PETRE si TONU DANIELA conform contract de vanzare autentificat sub nr. 751/12.07.2024 si extras CF nr. 108300/2024.

Nota: In conf. cu art. 7 si 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 intravilan liber de constructii.

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

Terenul se afla situat conform PUZ in UTR - Lp: subzona locuinte individuale si semi colective mici cu P, P+2+M. Zona de impozitare B.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 85/03.10.2012: POT max = 35%, CUT max = 1,3; RMH max=P+2E+M – 12 m;

Constructia : se va amplasa intr-un edificabil determinat de urmatoarele retrageri :

- min. 3,00 m de la limita de fata , nu mai putin de 7,50 m din axul str. Vrabiei.

- pe limitele laterale si cea posterioara, se va intocmi o documentatie PUD cu ilustrare de tema avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare care sa detalieze modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate. In vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Împrejmuirea : va avea : - H max. 2,50 m pe toate limitele de proprietate, amplasata pe limita de fata la 4.50 m din axul str. Vrabiei.

Accesul: se va face prin str. Vrabiei. **Parcarea:** se va face in incinta terenului.

Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea rețelei publice in zona apa - canal se vor realiza put si 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/nu poate fi utilizat in scopul

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

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



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



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:**

X DTAC

-DTAD

X DTOE

X Referate intocmite de vericatori 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)

d.2) **avize si acorduri privind:**

- securitatea la incendiu

- apărare ciză

- sănătatea populației

Redactat. A.R.





ROMÂNIA
JUDEȚUL 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 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. Calculul coeficientului G; Acord administrator drum sau coproprietarii drum pentru bransamente (după caz);

d.4) Studii de specialitate: - **STUDIUL 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 arhitectura

Prezentul certificat de urbanism solicitat de TONU PETRE prin cererea cu nr. 44356 din 28.08.2024 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Marian IVAN

SECRETAR,

Cristian George

NOVEANU

ARHITECT SEF,

Elena

CIMPEANU

Achitat taxa de 15,00 lei conform chitanței nr. 17522 din 28.08.2024.

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 prelungerii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Redactat. A.REM

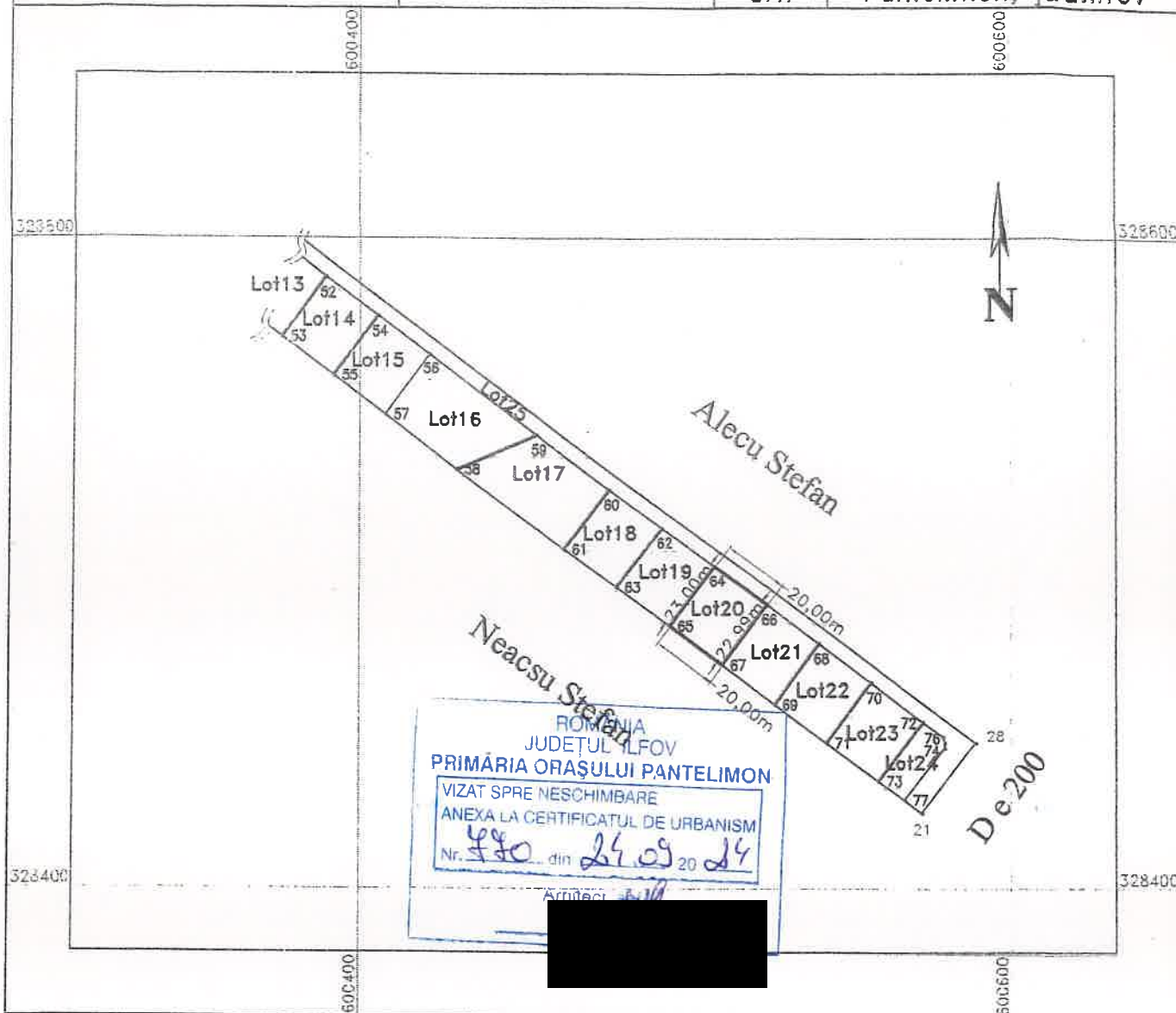
Plan de amplasament si delimitare al imobilului

Scara 1:2000

Anexa 11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
3039/20	460mp	T 55, P 524/34, 35, 36, 37 – Lot20

Cartea Funciara nr.	8035	UAT	Pantelimon, jud.Ilfov
---------------------	------	-----	-----------------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentuni
1	Cc	460		
Total		460		teren liber, neimprejmuit

INVENTAR DE COORDONATE

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970

Parcela (Lot20)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N(X) [m]	E(Y) [m]	
66	328487.46	600525.08	20.00
64	328499.40	600509.03	23.00
65	328480.94	600495.31	20.00
67	328469.01	600511.36	23.00
S (Lot20) = 460mp P = 85.99m			

Se confirma suprafata din masurat si introducerea imobilului in baza de date

Executant,
ing.Stefanovici Lolica

Director de Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV
DIDULESCU
[Redacted]

MINISTERUL DE INTERIORE
AUTORITATEA NATIONALA DE CADASTRU
LOLICA GABRIELA
STEFANOVICI
[Redacted]

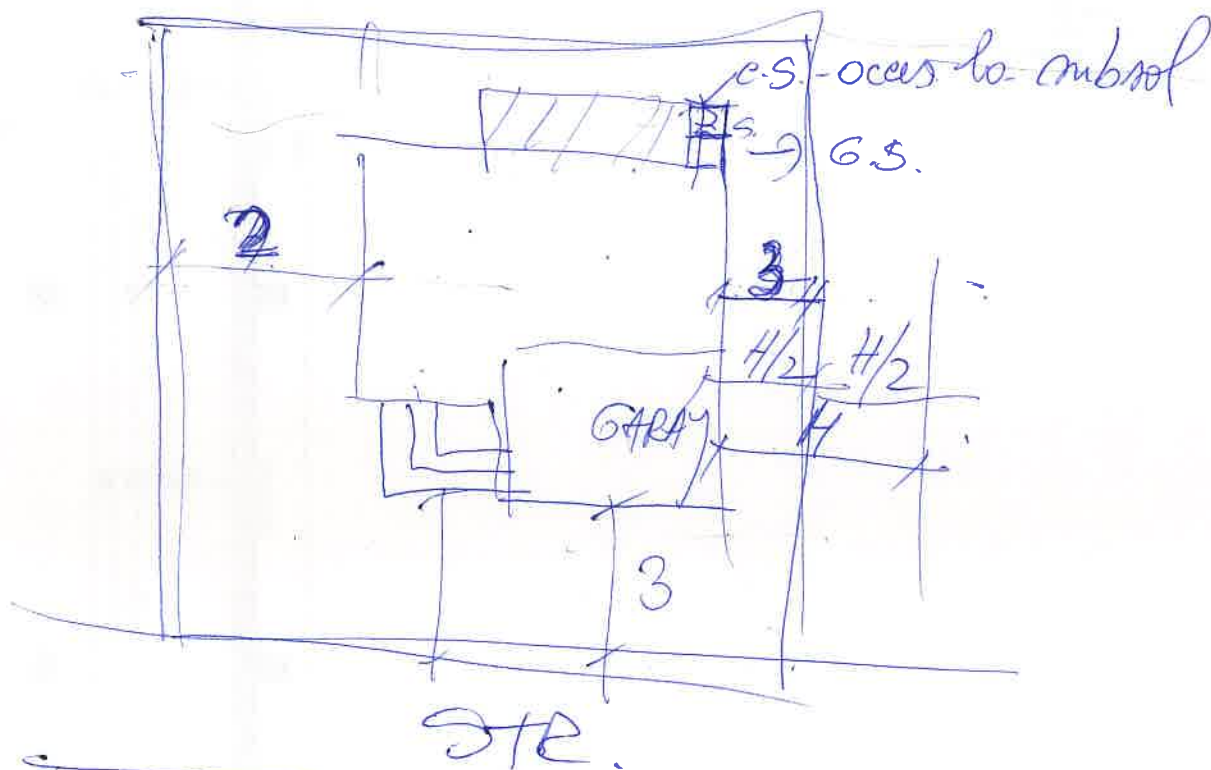
Suprafata totala masurata = 460mp
Suprafata din acte = 13999.72mp

Data : februarie 2008

1) Locwin 7A (mb teroro.) : $S + P + 1E$

$S_c = \sim 120 \text{ mps}$ en gorog

$S_{ol} = \sim 240 \text{ mps}$



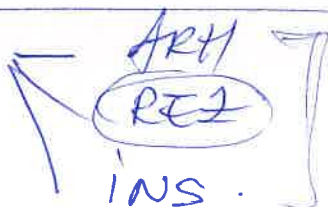
-
- 1) PUD
2) DTAC
- + CALCUL, G'
ARCH
REZ - functional
INS - +, E, S.

3) DTOE

4) ~~NEED~~ STUDIO ENERG.

5) STUDIO GEO

6) PTH



7) 3D

2

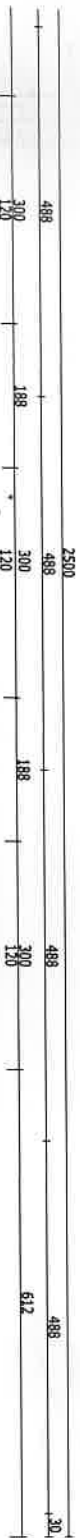
3

4

5

6

S 1



F2

F2

F2

Hp = 530cm

Hp = 530cm

Hp = 530cm

1850

10

240

125

Hp = 260cm

F1

120

392.5

B

Hp = 260cm

F1

120

380

C

S 2

D

Hp = 260cm

F1

120

380

E

P06
SALA SPORT
S=359.67mp
P=83.20ml
pavt: parchet multispport
plafond: structura metalica vedaie
H minim liber = 7.50m

1950