



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ  
A ORĂȘULUI PANTELIMON  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;  
Email: [www.primariapantelimon.ro](http://www.primariapantelimon.ro), [www.urbanism@primariapantelimon.ro](mailto:www.urbanism@primariapantelimon.ro)

Nr. 31643/24.02.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 86 din 24.02.2025

in scopul: **CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de: **CMC TRUCKS & TRAILERS SRL**

Cu sediul/domiciliul în județul \_\_\_\_\_, orasul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 31643 din 03.02.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul Ilfov, orasul Pantelimon, cod poștal \_\_\_\_\_, str. DN3-BD BIRUINTEI, nr. 237, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin: tarla 55, parcela 524, 524/8, 524/9/1, 524/16, cu nr. cadastral 121639.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza P.U.G., aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr. 14 / 07.08.2000, respectiv HCL nr. 224/2018 și HCL nr. 296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG și 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:** Terenul intravilan conform PUG cu suprafața de 1.566 mp este proprietatea lui **CMC TRUCKS&TRAILERS S.R.L.** conform Actului de dezmembrare autenticat cu nr. 383/04.04.2023 la BNP LIDIA PITREL și extras CF nr. 121639/15.01.2025, emis de OCPI Ilfov.

**Nota:** Se notează promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.05.2025 în favoarea GORETTI SHOES SRL, conform extras CF nr. 121639/15.01.2025.

**Nota:** Pe teren se află în curs de edificare o hală depozitare/producție nepoluantă, autorizată conform AC nr. 403 din 16.09.2022, cu termen prelungit până la data de 15.09.2026, și se vor păstra avizele de amplasament în valabilitate.

**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

**2.REGIMUL ECONOMIC:** Folosința actuală: teren intravilan liber de construcții

Folosința propusă: se solicită **construire showroom și birouri, imprejmuire, bransamente utilități, organizare de santier.** Terenul este situat în UTR –M3–zona funcțiuni mixte – instituții, servicii și echipamente publice, comerț, depozitare nepoluantă, industrie nepoluantă, locuire. Zona de impozitare B fără instalații (2103 lei/mp).

**3. REGIMUL TEHNIC:** Pentru funcțiunea solicitată indicatorii urbanistici conform PUZ:

- UTR M3: POT max = 50%; CUT max = 2,5; RHM = Hmax 20 m;

Construcțiile se vor amplasa în zona de M3 într-un edificabil determinat de următoarele retrageri:

- față de limitele laterale și limita posterioară se va amplasa la H/2 dar nu mai puțin de 4,00 m (având în vecinătate aceeași funcțiune- în cazul în care în vecinătate există alte funcțiuni(locuințe) se va amplasa la min 6,00 m și acord notarial vecini în cazul în care în imediată vecinătate există locuințe

- față de limita de față se va amplasa la min. 3,00 m ;

- distanța între construcțiile existente pe aceeași parcelă va fi de H/2 din înălțimea celei mai înalte construcții;

**Nota:** Având în vedere propunerea atașată la dosar, pentru micșorarea retragerilor față de limitele de proprietate, în conformitate cu prevederile art. 32, alin 1, lit d din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se va întocmi o documentație PUD cu ilustrare de temă avizat și aprobat conform legislației în vigoare care să detalieze modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. 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.

**Imprejmuirea** pe latura de față se va amplasa la 4,50 m din axul drumului de servitute din Nord, iar pe laturile laterale și posterioară se va amplasa în interiorul limitelor de proprietate.

**Accesul** se va realiza prin drumul de servitute din Nord. **Parcarea** se va realiza în interiorul proprietății cu deschidere porților de acces spre interior.

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, iluminare naturală, insorire, salubritate, securitate. Spațiile de manevra auto și parcare, dimensionate corespunzător, potrivit RGU și normativelor în vigoare, se vor soluționa în incinta proprie. Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu O.M.S. nr. 119/2014 (distanțe între clădiri, insorire, suprafețe incaperi, zone de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare etc. Se vor asigura min. 20% spații verzi.

Intocmit: M. Iancu 2ex





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ**  
**A ORĂȘULUI PANTELIMON**  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;  
Email: [www.primariapantelimon.ro](http://www.primariapantelimon.ro), [www.urbanism@primariapantelimon.ro](mailto:www.urbanism@primariapantelimon.ro)

Planul de situatie se va realiza avand ca support plansa de reglementari aferenta PUZ trama ( zonificare, circulatii prevazute)  
Amplasarea unor obiective in zona drumului se face cu asigurarea desfasurarii fluente si in conditii de siguranta a traficului rutier.  
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul:

**CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE 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

**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

☒ DTOE

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:**

- APA CANAL ILFOV

- REȚELE ELECTRICE MUNTENIA SA

- SC NEOGAS GRID SRL

☒ SC ECOVOL SRL

- Altele

- alimentare cu energie termică

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

d.2) **avize și acorduri privind:**

☒ **securitatea la incendiu (dupa caz)**

- apă tare caldă

☒ **sanatatea populatiei-DSP ILFOV**

Intocmit : M. Iancu 2ex





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ**  
**A ORAȘULUI PANTELIMON**  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



Cod fiscal: 4420759

Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;

Email: [www.primariapantelimon.ro](http://www.primariapantelimon.ro), [www.urbanism@primariapantelimon.ro](mailto:www.urbanism@primariapantelimon.ro)

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora ;  
**X Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietății și pentru funcțiune ; X Proces verbal trasare; X 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; X Certificat de nomenclatură stadală și adresă ; X Acord administrator drum/coproprietari pentru bransamente; X aviz AN APELE ROMANE ( în cazul în care în incintă se optează pt forare put ) ; X acord notarial al vecinului - în cazul în care în imediata vecinătate există alte funcțiuni – locuințe;**

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 **CMC TRUCKS & TRAILERS S.R.L.** prin cererea cu nr. 31643 din 03.02.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Marian IVAN

SECRETAR,  
Cristian George SBU NOVEANU

ARHITECT SEF,  
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 29,00 lei conform chitanței nr. 2877 din 03.02.2025.

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**

**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,  
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă

Intocmit : M. Iancu 2ex





Cod verificare



100184828990

# EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **121639**, UAT Pantelimon / ILFOV,  
Loc. Pantelimon

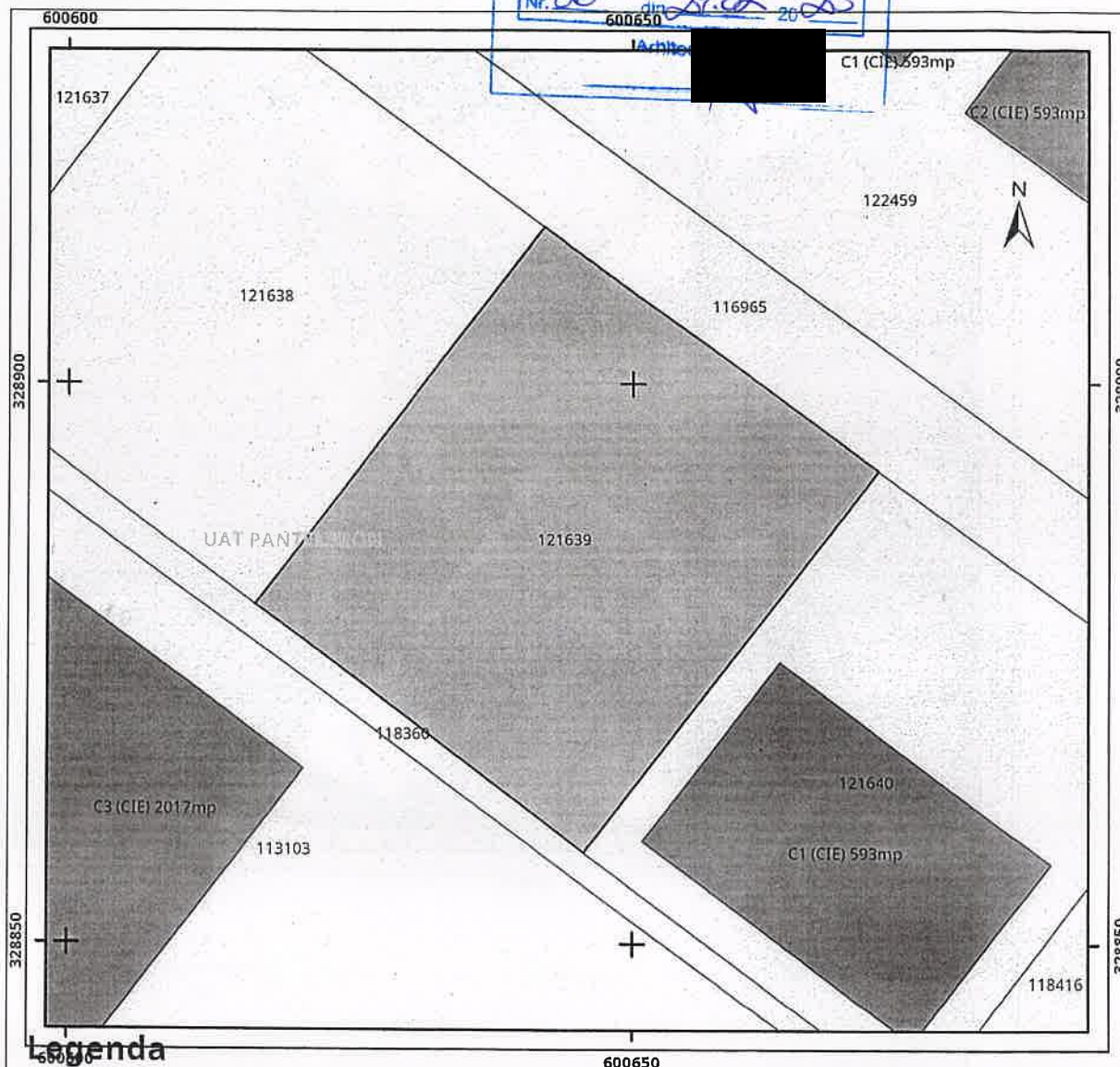
Nr.cerere	12520
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025

**Teren:** 1.566 mp

**Teren:** Intravilan

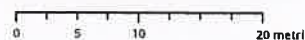
**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 1566mp

**Plan detaliu**



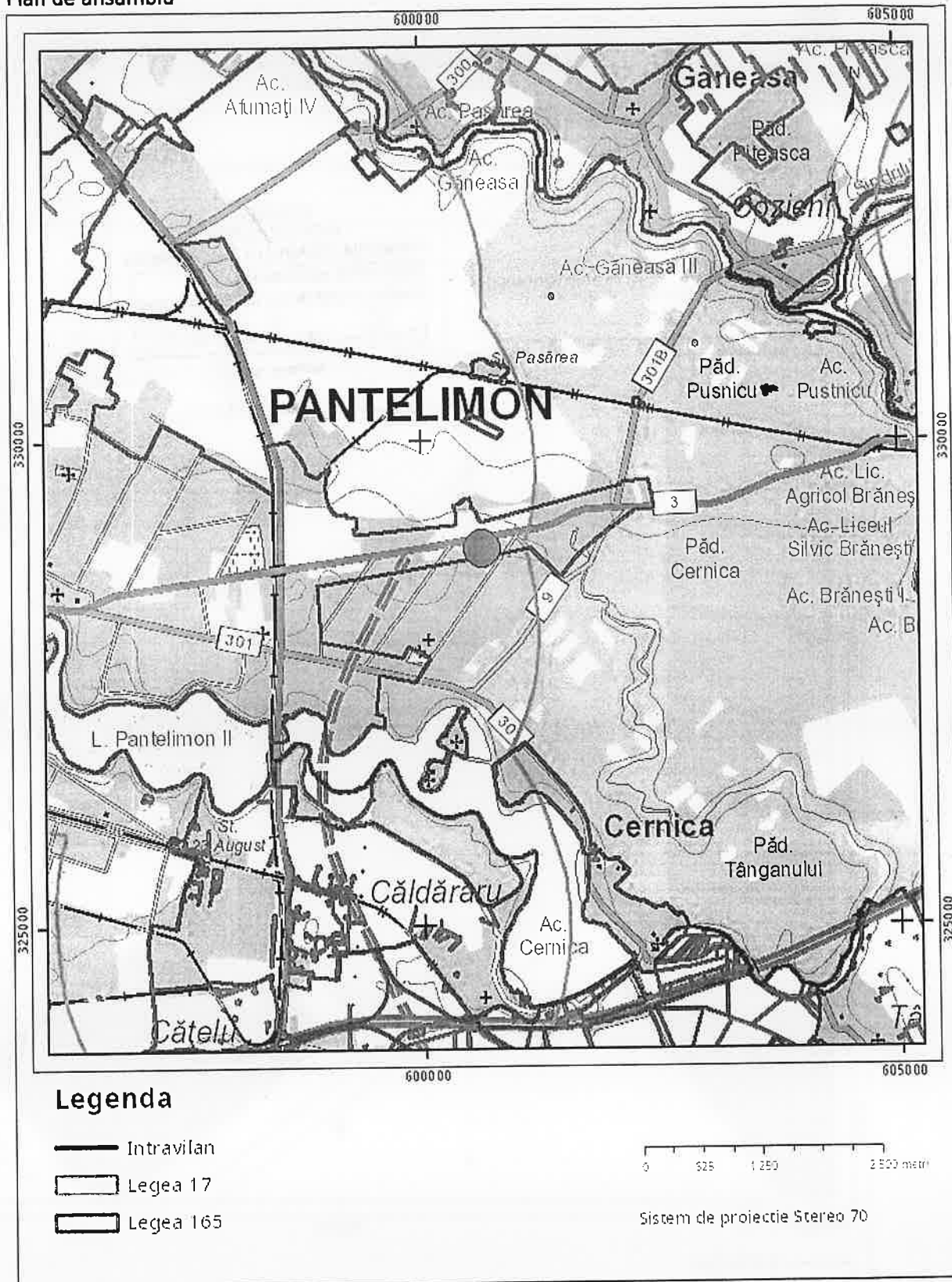
## Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

# Plan de ansamblu



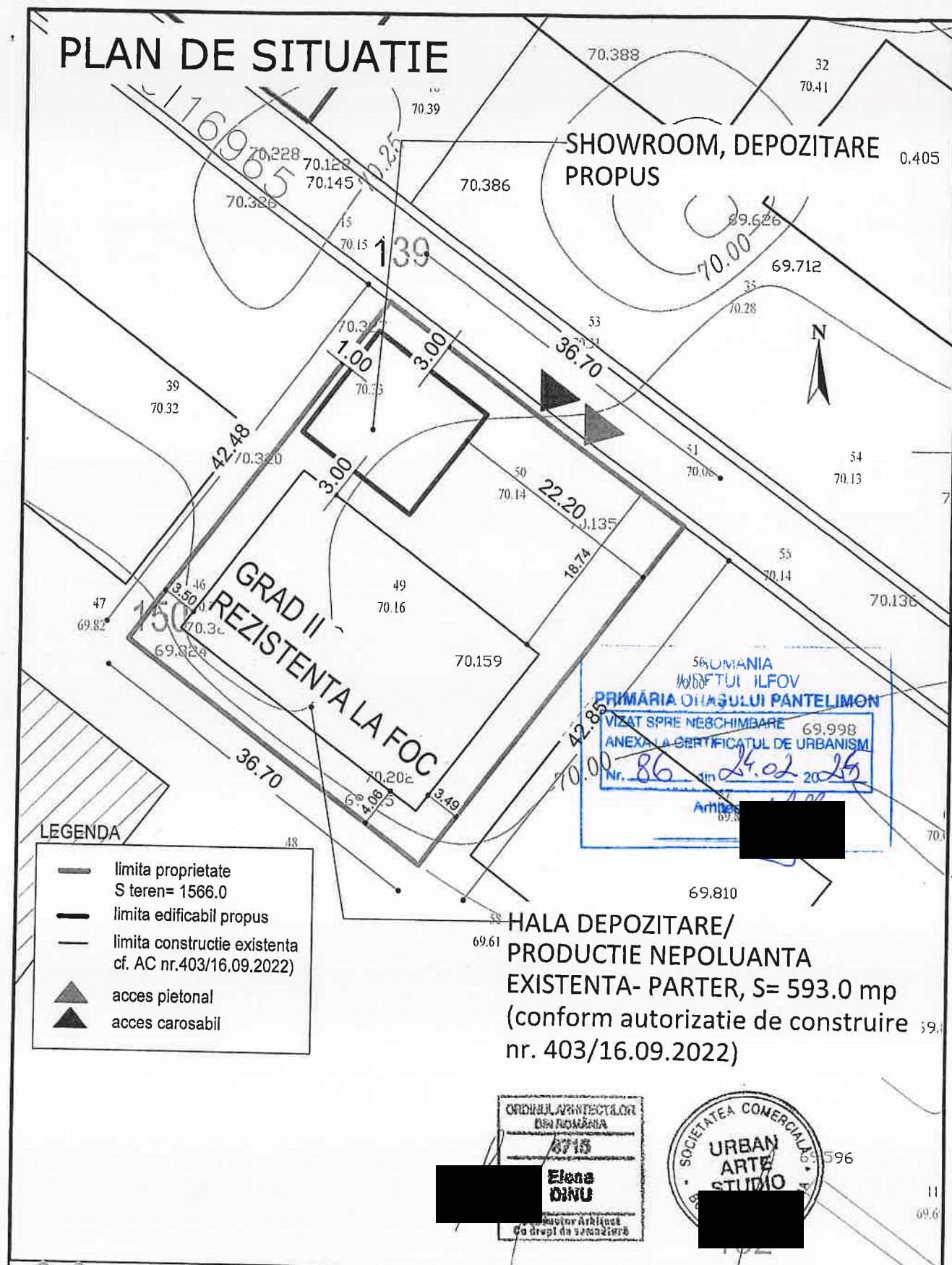
**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-03-2023  
Data și ora generării: 15-01-2025 11:22



# PLAN DE SITUATIE



<b>S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L.</b> București, sector 2, Sos. Colentina, nr. 16 J40/24.02/2014 CUI 25083230 Tel: 0745.04.63.46				Beneficiar:	<b>GORETTI SHOES SRL</b> Set Dumbravila, Comuna Dumbravila, Str. Uranus, Jud. Timis CIF: 25684281 J55/1278/2019	Proiect nr.	04/2025
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect: <b>CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER ( CU PUD)</b> Bd. Biruintei, Nr. 237, NC 121639, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov		Faza D.T.A.C.	
Sef proiect	CArh. E. Dinu	[Redacted]	1/500				
Verificat	Arh. A. M. Nechitoaia	[Redacted]	Data	Titlu plansei: <b>PLAN DE SITUATIE</b>		planșa nr. A 01	
Proiectat	Arh. A. C. Voica, Arh. C.E. Dobos	[Redacted]	IAN. 2025				

