



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORĂȘULUI 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. 31357 / 24.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 81 din 24.02.2025

in scopul CONSTRUIRE 2 LOCUINTE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, UTILITATI, ANEXE GOSPODARESTI

Urmare a cererii adresate de: **MORARU ROBERT TEODOR**

Cu sediul/domiciliul în municipiul _____, cod poștal _____, str. _____, bl. _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 31357 din 28.01.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. Plutei, nr. FN, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 77, parcela 791/3, cu nr. Cadastral 836/2/9/1.

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.

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, în suprafața de 548 mp este proprietatea lui MORARU ROBERT TEODOR conform CVC nr.1305/15.11.2024 și extrasul de carte funciara nr. 104677/27.01.2025, emis de OCPI Ilfov.

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 agricol.

Folosința propusă – se solicită construire 2 locuințe, imprejmuire, utilități, organizare de santier, anexe gospodaresti.

Terenul este situat în UTR 7: zona locuințe P, P+1E, utilități publice. Zona de impozitare fiscală B-2103 lei/mp desfășurat.

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

Construcțiile se vor înscrie într-un edificabil determinat de următoarele retrageri:

- min. 3,00 m de la noul aliniament retras cu 0,50 m față de str. Plutei

- min. H/2 de la limitele laterale și de spate dar nu mai puțin de 2,00 m pentru locuințe P sau conform PUD ce urmează

a se elabora.

- distanța între construcțiile existente pe același lot va fi de H/2 dar nu mai puțin de 3,00 m

Imprejmuirea se va amplasa retrasă cu 0,50 m față de str Plutei (drumul secundar) existent în nordul proprietății:

- H max. 2,60 m pe limitele laterale și de spate.

- H max. 2,30 m pe limita de față ;

Nota : În conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit d din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, pentru construire este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUD care să reglementeze retragerile pe limitele laterale și de spate precum și accesul necesar funcționării investiției, întrucât terenul are o formă atipică. Documentația de urbanism se va supune consultării populației conform Ordinului 2701/2010 și se va întocmi pe ridicare topografică vizată de OCPI Ilfov.

Accesul se va face prin str. Plutei. Având în vedere că accesul pe str Plutei este afectat de Proiectul Autostrada de Centura București Nord-A0, este necesar obținerea avizului C.N.A.I.R. Parcare: se va face în incinta terenului;

Utilități racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelei publice în zona apă - canal se vor realiza put și stație de epurare ecologică.

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul _____

CONSTRUIRE 2 LOCUINTE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, UTILITATI, ANEXE GOSPODARESTI

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



Intocmit. M. Iancu 2ex