



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, www.urbanism@primariapantelimon.ro

Nr. 39403/04.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 441 din 04.07.2025

**in scopul: CONSTRUIRE SEDIU FIRMA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI,
ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de:

Cu sediul/domiciliul în județ:

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 55, parcela 526, 524-526-529/188/1, 524/189, 526/187, 529/188, cu nr. cadastral 124400.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G. aprobată cu HCL nr.14/07.08.2000, și HCL nr. 224/2018, respectiv HCL nr.296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG și PUZ aprobat cu 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: Terenul intravilan conform PUZ, cu suprafața de 572 mp, este proprietatea domnului MIHAI GEORGE REMUS conform Actului de Comasare (Alipire) nr. 2883/12.06.2025 și extras C.F nr.124400/17.06.2025, 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

Folosința propusă: **se solicită construire sediu firma, anexe, imprejmuire, utilitati, organizare de santier.**

Terenul se afla situat conform PUZ, UTR – M2 – sub zona funcțiuni mixte – instituii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, depozitare Zona de impozitare B-2103 lei/mp desfasurat.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 85/03.10.2012

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

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

- pe limitele laterale și posterioară 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.

Imprejmuirea: pe limita de față (Sud-Vest) se va amplasa la 4,5 m din axul str. create prin parcelare, retrasă cu 2,30 m de la limita actuală a cadastrului, iar pe limitele laterale și posterioară se va amplasa în interiorul limitelor de proprietate, Organizarea de santier și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprie, iar portile se vor deschide spre interior.

Accesul: se va realiza prin drum de acces din str. Grădinarilor. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilitati: 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 în scopul:

CONSTRUIRE SEDIU FIRMA, ANEXE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

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

PRIMAR

Inte



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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA DE PROTECȚIA MEDIULUI JUD. ILFOV, str. Lacul Morii nr.1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică DT după caz:**

☒ DTAC

☐ DTAD

☒ DTOE

- Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare

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

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

☒ SC APA CANAL ILFOV SA-apa canal

☒ REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA-energie electrica

☒ NEOGAS GRID SRL-gaze naturale

☒ SC ECOVOL SRL -salubritate

- Altele

d.2) **avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu

- apărare civilă

☒ **sănătatea populației**

- alimentare cu energie termică

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

PRIMAR

Intoc



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, 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;
Raport de conformare nZEB; Proces verbal de trasare; Acord administrator drum/ coproprietari pentru bransamente (după caz); Certificat de nomenclatură strădăla și adresa;

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, pentru bransamente ;**

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

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **MIHAI GEORGE REMUS** prin cererea cu nr. 39403 din 25.06.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

Cristian G. [REDACTED] ANU

ARHITECT SEF,
[REDACTED] IPEANU

Achitat taxa de 20,00 lei conform chitanța nr. 13230 din 25.06.2025.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la [REDACTED]

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 _____

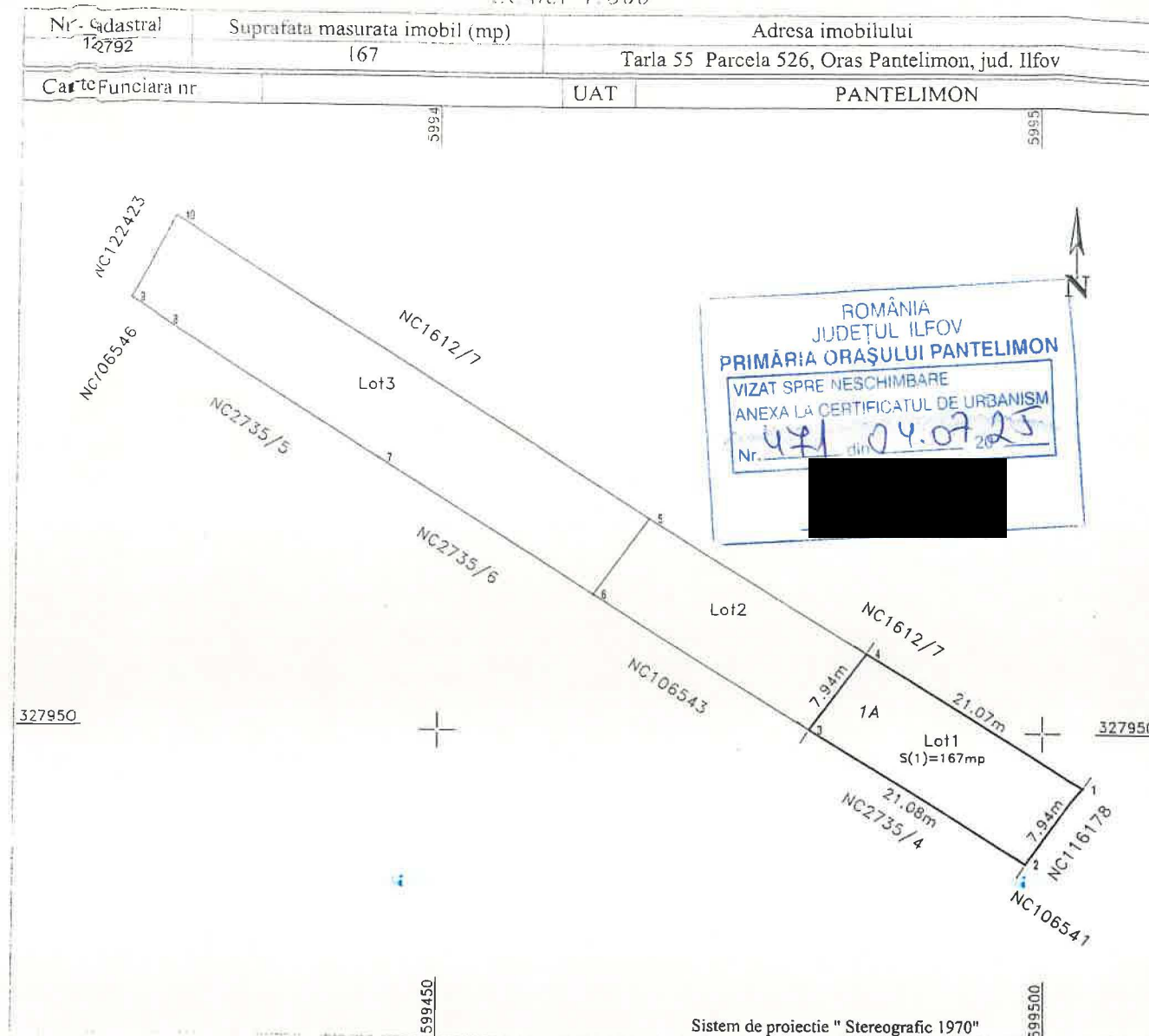
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit: M. Iancu, 2 ex.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCALA 1:500



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	167	Lot 1-intravilan, neimprejuiuit
TOTAL		167	

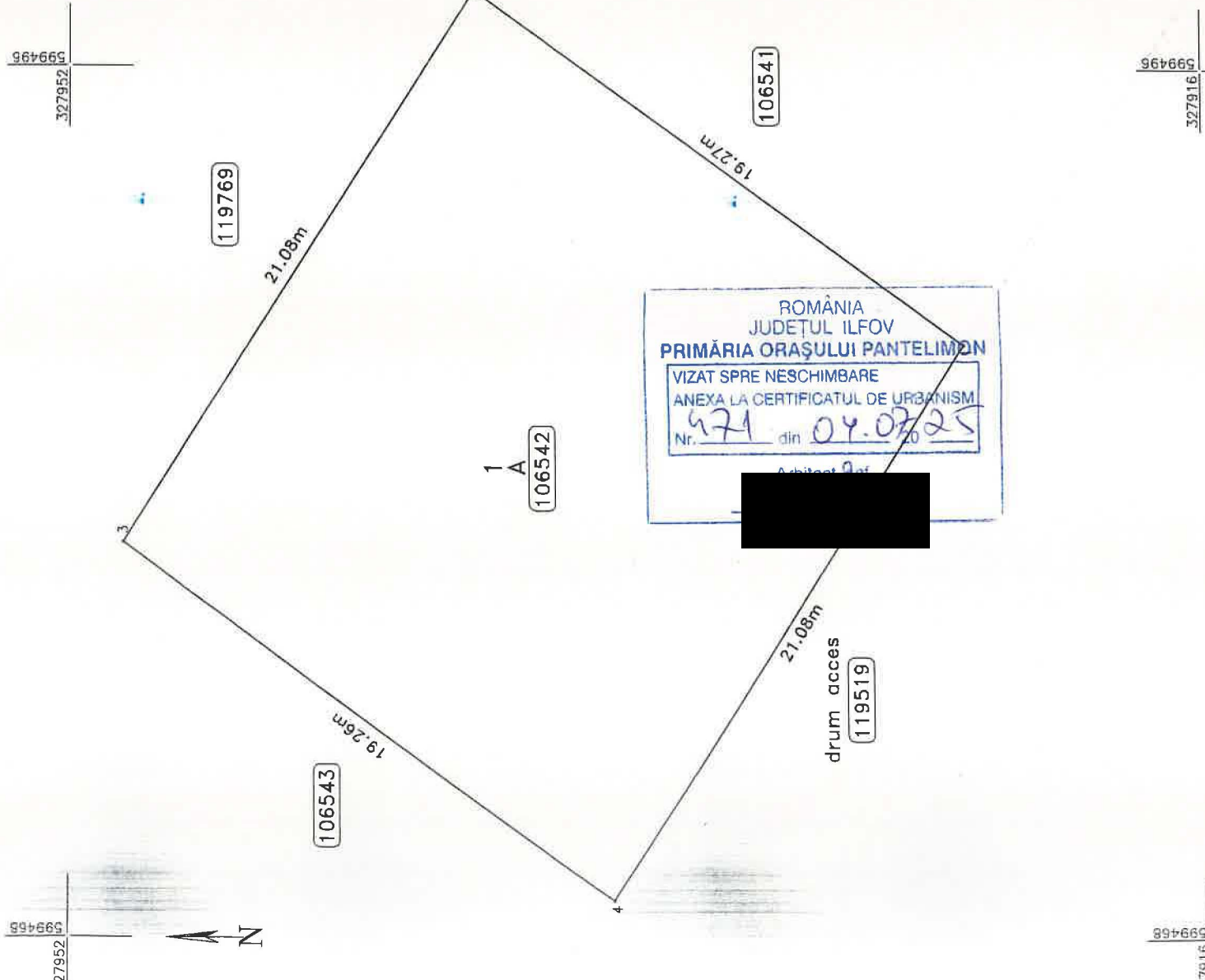
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatie constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 167mp
Suprafata din act = 699 mp

Executant: Ing. LEFTER Gabriel-Robert Certificat de Autorizare - Categoria B Seria RO-MB-F, Nr. 0459/20.03.2014 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnatura LEFTER GABRIEL-ROBERT Digitally signed by LEFTER GABRIEL-ROBERT Data: Martie 2024		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Livia Filofteia Oprisan Tudor Semnat digital de Livia Filofteia Oprisan Tudor Data: 2024.03.13 10:26:45 +02'00'
--	--	---

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
106542	405	Tirlu 55, Parcela 524-526-529/188/1, 524/189, 526/187, 529-188 Loc. Pantelimon, jud. Ilfov
Carte Funciară nr. 106542		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Pantelimon



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	405	Terenul este parțial împrejmuț: gard de beton pe latura de est, gard de plasă pe latura de vest, fără încreșmărire pe celelalte laturi. Teren intravilan conform HCL Nr 85/03 10.26.12, (trezere din extravilan în intravilan)
Total		405	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului=405mp Suprafața din act=405mp			
Executant Berca Dinu Mihail Aut. Seria RO-B-F Nr.0117		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Semnat digital de Didulescu Daniela Data: 2024.01.25 13:05:58 +0200'	
BERCA DINU - BERCA DINU-MIHAIL MIHAIL Date: 2024.01.16 19:36:53 +02'00'		Didulescu Daniela Data: 2024.01.25 13:05:58 +0200'	
Data 01.2024		Data.....	

Cod verificare



100188540599

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 106542, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

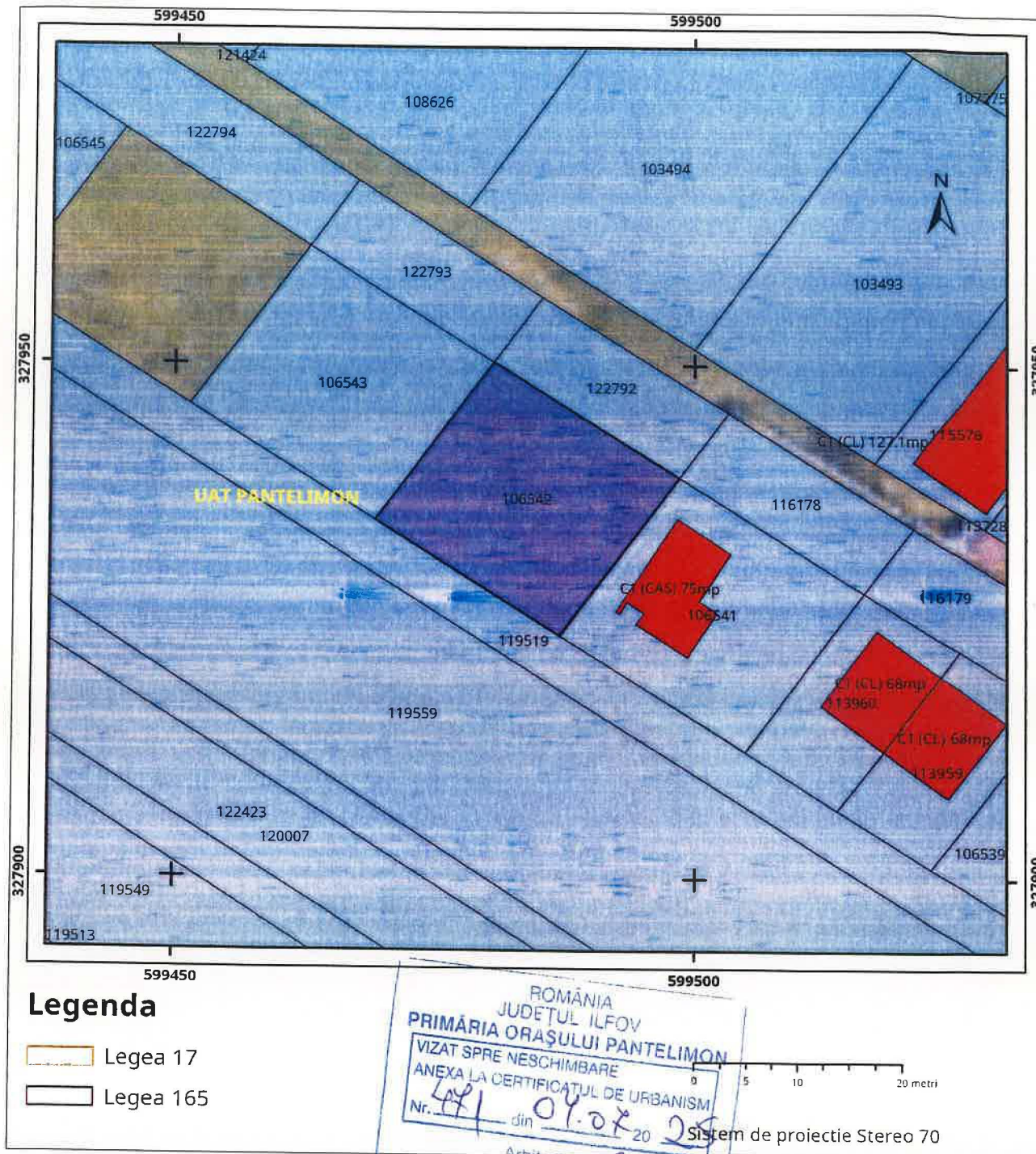
Nr.cerere	179323
Ziua	15
Luna	04
Anul	2025

Teren: 405 mp

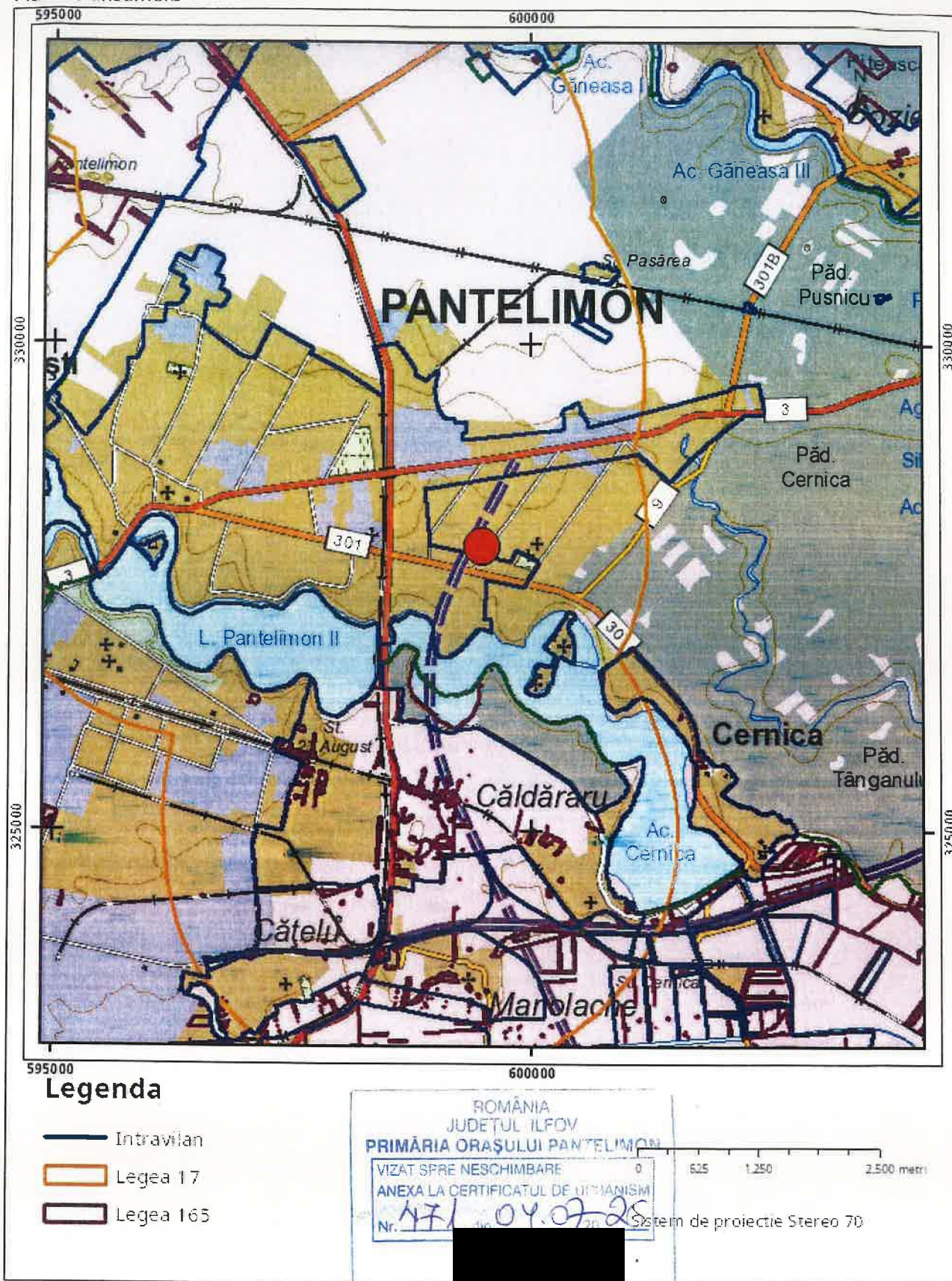
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 405mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-01-2024
Data și ora generării: 15-04-2025 17:49

